

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu

registrikood: 80154674

telefon: +372 6415060, +372 58141356

e-posti aadress: allakonnova27@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenuste arvestus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Auna 15 (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Ühistu tegutseb alates 05.10.2001.a

KÜ Auna 15 koosneb 8 korteriomandist

Pangakontol on seisuga 31.12.2018.a rahalisi vahendeid 32 481 €.

Reservkapitali suuruseks on 292 €.

Aruandeaasta tulem on 182 € ja bilansimaht on 35 031 €.

Liikmetelt on saadud tasusid 4818 €.

Haldus- ja hooldusteenuseid osutatakse teenuse osutamise lepingute kohaselt.

OÜ Helene Levin osutab raamatupidamisteenust.

Koristaja – majahoidja töötab töölepingu alusel osalise tööajaga.

Ühistu juhatus oli kaheliikmeline.

Üks juhatuse liige sai juhatuse liikme tasu.

Ühistu juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2019a remonttöödeks.

Katrin Viirmaa

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 481	30 781	2
Nõuded ja ettemaksed	2 543	1 850	3
Varud	7	5	
Kokku käibevarad	35 031	32 636	
Kokku varad	35 031	32 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	412	571	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 226	24 490	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	27 638	25 061	
Kokku kohustised	27 638	25 061	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	292	292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 283	6 459	
Aruandeaasta tulem	-182	824	
Kokku netovara	7 393	7 575	
Kokku kohustised ja netovara	35 031	32 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 818	3 220	8
Kokku tulud	4 818	3 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 800	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 477	-1 423	10
Tööjõukulud	-1 727	-977	11
Kokku kulud	-5 004	-2 400	
Põhitegevuse tulem	-186	820	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-182	824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-186	820	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-693	1 431	
Varude muutus	-2	-5	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-159	238	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 736	4 536	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 700	7 024	
Kokku rahavood	1 700	7 024	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 781	23 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 700	7 024	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 481	30 781	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	292	6 459	6 751
Aruandeaasta tulem		824	824
31.12.2017	292	7 283	7 575
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2018	292	7 101	7 393

Ühistu osakapitali osamaksu suurus on 0,772 euro iga korteriomandi 1 m² kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Auna 15 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaks tarnijale teenuste eest

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Intressitulud on kajastatud tekkepõhiselt. Mittesihtotstarbelised tasud

korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisest teenuse tarnijalt või nõude tekkimisest ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	32 481	30 776
Kassa	0	5
Kokku raha	32 481	30 781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 313	2 313
Ostjatelt laekumata arved	2 313	2 313
Muud nõuded	230	230
Viitlaekumised	230	230
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 543	2 543
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 708	1 708
Ostjatelt laekumata arved	1 708	1 708
Muud nõuded	142	142
Viitlaekumised	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 850	1 850

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	8
Sotsiaalmaks	68	48
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	58

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2019. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141	141	
Võlad töövõtjatele	180	180	6
Maksuvõlad	91	91	4
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	405	405	
Võlad töövõtjatele	108	108	6
Maksuvõlad	58	58	4
Kokku võlad ja ettemaksed	571	571	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	103	103
Puhkusetasude kohustis	77	5
Kokku võlad töövõtjatele	180	108

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 954	4 536	0	24 490	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 954	4 536		24 490	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 954	4 536	0	24 490	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	24 490	4 536	-1 800	27 226	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 490	4 536	-1 800	27 226	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 490	4 536	-1 800	27 226	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 949	2 948	
Viivised	69	272	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 800	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 818	3 220	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Projektid	1 800	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 800	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	477	48
Raamatupidamisteenus	701	672
Pangateenused	50	44
Hoolduskulud	249	659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 477	1 423

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	750	225
Sotsiaalmaksud	415	238
Juhatusel liikme tasud	490	490
Puhkusetasudeks eraldised	72	24
Kokku tööjõukulud	1 727	977

Ühistus töötab majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	490	490

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liige saab igakuist tasu lepingu alusel.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto	141		552	555	138	
Elektri vahekonto			19	19		
Prügi vahekonto			428	427	1	
Kindlustuse vahekonto			218	127	91	
Muud vahekonto			96	96		
Kokku	142	0	1541	1549	230	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1156 EUR
Korter 2	1238 EUR
Korter 3	986 EUR
Korter 4	1021 EUR
Korter 5	993 EUR
Korter 6	1202 EUR
Korter 7	1024 EUR
Korter 8	1067 EUR
Kokku:	8687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu (registrikood: 80154674) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VIIRMAA	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6415060
Mobiiltelefon	+372 58141356
E-posti aadress	allakonnova27@gmail.com