

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80023529

e-posti aadress: mihkel.oja@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 70 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2018. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 6 266 eurot, millest maksti laenu tagasi 2 579 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018.a seisuga on 3 421 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 309	8 356	2
Nõuded ja ettemaksed	14 300	16 978	3
Kokku käibevarad	22 609	25 334	
Kokku varad	22 609	25 334	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 443	2 400	4
Võlad ja ettemaksed	2 151	2 236	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 421	3 896	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 015	8 532	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 243	11 703	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 243	11 703	
Kokku kohustised	17 258	20 235	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	603	603	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 496	4 053	
Aruandeaasta tulem	252	443	
Kokku netovara	5 351	5 099	
Kokku kohustised ja netovara	22 609	25 334	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 105	11 270	7
Muud tulud	160	280	8
Kokku tulud	12 265	11 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 686	-390	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 328	-10 722	10
Muud kulud	0	4	
Kokku kulud	-12 014	-11 108	
Põhitegevuse tulem	251	442	
Intressitulud	163	198	
Intressikulud	-162	-197	
Aruandeaasta tulem	252	443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 792	21 905
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	261	596
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 105	-17 827
Kokku rahavood põhitegevusest	4 948	4 674
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	163	198
Kokku rahavood investeerimistegevusest	163	198
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 417	-2 385
Makstud intressid	-162	-197
Laekunud sihtkapital	-2 579	-1 790
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 158	-4 372
Kokku rahavood	-47	500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 356	7 856
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47	500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 309	8 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	603	4 053	4 656
Aruandeaasta tulem		443	443
31.12.2017	603	4 496	5 099
Aruandeaasta tulem		252	252
31.12.2018	603	4 748	5 351

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Danske Bank	1 291	8 356
LHV Pank	7 018	0
Kokku raha	8 309	8 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 614	2 614
Ostjatelt laekumata arved	2 614	2 614
Muud nõuded	11 686	11 686
Laenuõuded	11 686	11 686
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 300	14 300
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 875	2 875
Ostjatelt laekumata arved	2 875	2 875
Muud nõuded	14 103	14 103
Laenuõuded	14 103	14 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 978	16 978

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	11 686	2 443	9 243	0	1,270	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	11 686	2 443	9 243	0			
Laenukohustised kokku	11 686	2 443	9 243	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-120908NA	14 103	2 400	9 600	2 103	1,539	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 103	2 400	9 600	2 103			
Laenukohustised kokku	14 103	2 400	9 600	2 103			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 830	1 830
Saadud ettemaksed	321	321
Tulevaste perioodide tulud	321	321
Kokku võlad ja ettemaksed	2 151	2 151
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 986	1 986
Saadud ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	2 236	2 236

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 437	5 576	-2 385	-3 732	3 896
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 896	5 791	0	-6 266	3 421
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 896	5 791	0	-6 266	3 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 896	5 791	0	-6 266	3 421

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 613	4 708
Heakorratasud	3 568	3 519
Haldustasud	3 238	2 652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 686	0
Kindlustus	0	391
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 105	11 270

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitsed	45	108
Rendi- ja üüritulo	115	115
Muud	0	57
Kokku muud tulud	160	280

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	3 686	390	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 686	390	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 454	4 831
Haldusteenus	2 183	1 440
Heakorrateenus	3 567	3 521
Raamatupidamine	749	576
Küttekulude arvestus	201	201
E-arve teenus	108	111
Pangateenused	66	35
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 328	10 722

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2018
Avariiväljakutsed	61
Valgustite vahetus	1195
Filterelemendid	309
Lukusüsteemi vahetus	617
Santehnilised tööd	158
Kütte- ja ventilatsioonilõõride hooldus	150
Küttesüsteemi hooldus	71
Heakorratööd ja tarvikud	734
Kindlustus	391
Kokku:	3686

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2018
Kommunaalmaksete tulud	7931
Elekter	529
Gaas	1446
Soojusenergia	3976
Prügivedu	697
Vesi ja kanalisatsioon	1283
Kommunaalkulud	7931
Elekter	529
Gaas	1446
Soojusenergia	3976

Prügivedu	698
Vesi ja kanalisatsioon	1282

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt. 70-1	1264 EUR
Narva mnt. 70-2	1713 EUR
Narva mnt. 70-3	1980 EUR
Narva mnt. 70-4	1216 EUR
Narva mnt. 70-5	1224 EUR
Narva mnt. 70-6	1472 EUR
Narva mnt. 70-7	1504 EUR
Narva mnt. 70-8	1302 EUR
Narva mnt. 70-9	1292 EUR
Narva mnt. 70-10	1380 EUR
Narva mnt. 70-11	1282 EUR
Narva mnt. 70-12	1318 EUR
Narva mnt. 70-13	2771 EUR
Narva mnt. 70-14	2613 EUR
Kokku:	22331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Tallinn, Narva mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80023529) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OJA	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com