

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

telefon: +372 5211126, +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2018. aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek:

28.06.2018, kus:

- arutati jooksva aasta remonditöid;
- otsustati moodustada reservkapital summas 3 000 €.

2018. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2018.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 1 224 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 32 001 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 1 288 eurot.

2019. aastaks ei kavandata suuremahulisi remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 837	38 628	2
Nõuded ja ettemaksed	4 451	3 922	3
Kokku käibevarad	47 288	42 550	
Kokku varad	47 288	42 550	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 931	3 268	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 001	29 214	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 932	32 482	
Kokku kohustised	35 932	32 482	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 068	6 416	
Aruandeaasta tulem	1 288	1 152	
Kokku netovara	11 356	10 068	
Kokku kohustised ja netovara	47 288	42 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 644	5 750	8
Muud tulud	328	40	13
Kokku tulud	7 972	5 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 224	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 342	-1 119	10
Tööjõukulud	-4 100	-3 519	11
Muud kulud	-18	0	13
Kokku kulud	-6 684	-4 638	
Põhitegevuse tulem	1 288	1 152	
Aruandeaasta tulem	1 288	1 152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 288	1 152	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-529	72	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	663	-414	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 011	4 011	7
Muud rahavood põhitegevusest	-1 224	0	9
Kokku rahavood põhitegevusest	4 209	4 821	
Kokku rahavood	4 209	4 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 628	33 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 209	4 821	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 837	38 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 500	6 416	8 916
Aruandeaasta tulem		1 152	1 152
31.12.2017	2 500	7 568	10 068
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
Muud muutused netovaras	500	-500	0
31.12.2018	3 000	8 356	11 356

Üldkoosoleku 28.06.2018.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata Tulemiaruanandes tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate kaupade ja teenuste vahendustegevusest (nt kindlustus, tööd korterites) saadud tulu liikmetelt saadud tasuna ja makstud summad mitmesuguste kuludena. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2017.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Liikmetelt saadud tasud	6 152	-402	5 750
Mitmesugused tegevuskulud	1 521	-402	1 119

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	42 837	38 628
Kokku raha	42 837	38 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Tulevaste perioodide kulud	116	116
Nõuded liikmete vastu	4 335	4 335
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 451	4 451
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	110	110
Tulevaste perioodide kulud	110	110
Nõuded liikmete vastu	3 812	3 812
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 922	3 922

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (3 971 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 155	3 155	
Võlad töövõtjatele	522	522	5
Maksuvõlad	219	219	6
Saadud ettemaksed	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 931	3 931	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 625	2 625	
Võlad töövõtjatele	502	502	5
Maksuvõlad	131	131	6
Saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 268	3 268	

Seisuga 31.12.2018 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	322	322
Puhkusetasude kohustis	200	180
Kokku võlad töövõtjatele	522	502

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	48
Sotsiaalmaks	132	79
Töötuskindlustusmaksed	8	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219	131

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 203	4 011	0	29 214
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 203	4 011	0	29 214
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 203	4 011	0	29 214
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	29 214	4 011	-1 224	32 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 214	4 011	-1 224	32 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 214	4 011	-1 224	32 001

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	602	602
Haldustasud	2 808	2 808
Heakorratasud	3 010	2 340
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 224	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 644	5 750

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 224	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 224	0

2018.a remonditööd - soojussõlme remont.

2017.a ei teostatud ühtegi remonditööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Heakorrakulud	59	147
Tehnosüsteemide hoolduskulud	294	25
Halduskulud	989	947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 342	1 119

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 070	2 636
Sotsiaalmaksud	1 030	883
Kokku tööjõukulud	4 100	3 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 335	143	3 812	118

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	18 340	-18 340	0	-2
Vesi ja kanalisatsioon	3 810	-3 486	324	38
Üldelekter	386	-386	0	0
Prügivedu	984	-984	0	0
Kindlustus	441	-441	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Tulem vahendustegevusest			324	36
Pangakonto intressid	4		4	4
Makstud trahvid ja viivised		0	0	0
Muud kulud		-18	-18	0
Kokku muud tulud			328	40
Kokku muud kulud			-18	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1243 EUR
korter 2	892 EUR
korter 3	1232 EUR
korter 4	1244 EUR
korter 5	898 EUR
korter 6	1678 EUR
korter 7	1087 EUR
korter 8	1024 EUR
korter 9	1575 EUR
korter 10	1395 EUR
korter 11	1131 EUR
korter 12	1146 EUR
korter 13	1248 EUR
korter 14	967 EUR
korter 15	1497 EUR
korter 16	1344 EUR
korter 17	805 EUR
korter 18	1168 EUR
korter 19	1289 EUR
korter 20	795 EUR
korter 21	1089 EUR
korter 22	1219 EUR
korter 23	806 EUR
korter 24	1077 EUR
korter 25	1387 EUR
korter 26	731 EUR
korter 27	1126 EUR
korter 28	1094 EUR
korter 29	726 EUR
korter 30	1458 EUR
Kokku:	34371 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com