

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raua tn 47 korteriühistu

registrikood: 80361551

telefon: +372 5119746, +372 5012738

e-posti aadress: risto.rossar@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused	11
Lisa 10 Edasiarvestatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on Raua 47 asuva elamu korteriomanikud. Ühistu tööd korraldab kahe liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu osakapital on 508,70 eurot, mis on liikmete poolt täielikult tasutud.

Ühistu kogub planeerimata kulutuste tarbeks reservfondi, mille maht majandusaasta lõpu seisuga oli 2644 eurot.

2019.aastal jätkab KÜ Raua 47 oma majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 856	2 329	2
Nõuded ja ettemaksed	2 183	2 266	3
Kokku käibevarad	5 039	4 595	
Kokku varad	5 039	4 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 857	1 330	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 857	1 330	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 644	2 703	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 644	2 703	
Kokku kohustised	4 501	4 033	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	509	509	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53	48	
Aruandeaasta tulem	-24	5	
Kokku netovara	538	562	
Kokku kohustised ja netovara	5 039	4 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 173	4 989	6
Muud tulud	65	30	
Kokku tulud	7 238	5 019	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 589	-443	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 673	-4 567	7
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-7 262	-5 014	
Põhitegevuse tulem	-24	5	
Aruandeaasta tulem	-24	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-24	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83	-358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	527	-1 853
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-59	2 087
Kokku rahavood põhitegevusest	527	-119
Kokku rahavood	527	-119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 329	2 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	527	-119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 856	2 329

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	509	48	557
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2017	509	53	562
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2018	509	29	538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raua 47 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja pangas arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	2 856	2 329
Kokku raha	2 856	2 329

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 056	2 056
Ostjatelt laekumata arved	2 056	2 056
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 183	2 183
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 139	2 139
Ostjatelt laekumata arved	2 139	2 139
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 266	2 266

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 857	1 857
Kokku võlad ja ettemaksed	1 857	1 857
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 330	1 330
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330	1 330

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	616	2 530	-443	2 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	616	2 530	-443	2 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	616	2 530	-443	2 703
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 703	2 530	-2 589	2 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 703	2 530	-2 589	2 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 703	2 530	-2 589	2 644

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus (sh raamatupidamine)	822	822	
Tehnosüsteemide hooldus	540	540	
Heakord (sh lumekoristus)	2 593	2 593	
Akende pesu	156	156	
Kindlustus	473	435	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 589	443	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 173	4 989	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus (sh raamatupidamine)	806	806
Tehnohooldus	540	540
Heakorrateenus	2 592	2 592
Akende pesu	156	156
Kindlustus	508	473
Viivise kulud	71	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 673	4 567

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 055	2 644	2 139	2 703

Lisa 9 Remondifondist finatseeritud tööd ja teenused

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
---------	-------	-------	----------

31.01.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	4,51	Lamp
28.02.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	36,66	Välisukse remont
28.02.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	5,40	El.lambi vahetamine
31.03.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	265,51	tõkestus posti paigaldus
31.03.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	102,54	jääpurikate eemaldamine
31.05.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	411,31	Lae, seinavahetamine, materjalid
30.06.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	74,13	Ventiili vahetamine, kuul kraan
31.07.2018	Eesti Energia AS	5,00	Elektritööd
31.07.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	86,04	Kanaliseerimisitorude puhastamine
31.07.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	2,46	Lamp
31.07.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	678,88	Pumba vahetus
31.08.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	162,96	Kanaliseerimisitoripumba puhastamine
25.09.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	156,32	Plakk, materjalid, korvõstuki teenus
25.09.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	154,68	Kanaliseerimisitorude puhastamine
30.09.2018	Eesti Energia AS	5,00	Elektritööd
30.09.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	110,40	Kanaliseerimisitorikaevude puhastus
30.09.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	148,80	Kanaliseerimisitorikaevude puhastus
30.09.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	2,16	El. lambi vahetamine
31.10.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	4,95	Lambid
30.11.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	78,00	Eesti lipp
30.11.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	62,64	Kanaliseerimisitorikaevude puhastus
31.12.2018	MAKET KINNISVARA OÜ	30,72	Lehekottide äravedu
		2 589,07	

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Nimi	Korterid	Maja	Kokku
Elekter	714,72	714,66	0,06
Küte	6452,64	537,72	0,01
Prügi	615,60	615,60	0,00
Vesi	2134,16	2134,12	0,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1481 EUR
02	2595 EUR
03	1098 EUR
04	2008 EUR
05	1278 EUR
06	1137 EUR
07	929 EUR
08	634 EUR
09	1538 EUR
10	2026 EUR
11	1544 EUR
02a	827 EUR
Kokku:	17095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Raua tn 47 korteriühistu (registrikood: 80361551) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012738
Mobiiltelefon	+372 5119746
E-posti aadress	risto.rossar@gmail.com