

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu

registrikood: 80166660

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.ee

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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reimani 5 on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a majandustegevuse aastakavale.

2018.a teostati suurematest remonttöödest vee-ja kanalisatsioonipüstiku vahetus (3324 eurot), kaugloetavate veemõõdikute paigaldus (360 eurot) ning korstna remont ja lõõride puhastus (331 eurot). Väiksemaid töid teostati aasta jooksul kokku 579,63 euro eest.

2018.a koguti remondifondi 13 445,28 eurot. Remondifondi kanti mitteiluruumide renditulu 5224 eurot ning tõkkepuu kasutamise tasu 2277,43 eurot. Laenu maksti 11 635,29 eurot ja intresse tasuti 1860,21 eurot. Remondifondi jääk 2018.a lõpus oli 10 449,17 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 405	11 875	2
Finantsinvesteeringud	11 979	11 663	
Nõuded ja ettemaksed	8 906	6 085	
Kokku käibevarad	32 290	29 623	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 134	56 087	
Kokku põhivarad	44 134	56 087	
Kokku varad	76 424	85 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 991	11 663	3
Võlad ja ettemaksed	5 436	5 119	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 427	16 782	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 134	56 087	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 499	7 704	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 633	63 791	
Kokku kohustised	72 060	80 573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 347	3 230	
Aruandeaasta tulem	-773	117	
Kokku netovara	4 364	5 137	
Kokku kohustised ja netovara	76 424	85 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 733	20 825	6
Muud tulud	5 530	6 357	7
Kokku tulud	27 263	27 182	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 320	-25 421	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 716	-1 644	9
Kokku kulud	-28 036	-27 065	
Põhitegevuse tulem	-773	117	
Aruandeaasta tulem	-773	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-773	117
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315	-222
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	618	3 445
Kokku rahavood põhitegevusest	-470	3 340
Kokku rahavood	-470	3 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 875	8 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-470	3 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 405	11 875

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 790	3 230	5 020
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2017	1 790	3 347	5 137
Aruandeaasta tulem		-773	-773
31.12.2018	1 790	2 574	4 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2018.a kohta 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 EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjust ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha ja pangakontod	11 405	11 875
Kokku raha	11 405	11 875

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Danske Bank	7 679	7 679	0		2019
Swedbank	48 446	4 312	44 134		2028
Laenujäägi korrigeerimine					
Pikaajalised laenud kokku	56 125	11 991	44 134		
Laenukohustised kokku	56 125	11 991	44 134		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Danske Bank	15 165	7 486	7 679		2019
Swedbank	52 585	4 177	48 408		2028
Pikaajalised laenud kokku	67 750	11 663	56 087		
Laenukohustised kokku	67 750	11 663	56 087		

Pikaajalise laenu jääki korrigeeritud 38 euro võrra vastavalt laenu tagasimakse graafikule.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 536	4 536
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Tõkkepuu puldi tagatisraha	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	5 436	5 436

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 653	3 653
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Tõkkepuu puldi tagatisraha	650	650
Ostjate ettemaksud	516	516
Kokku võlad ja ettemaksed	5 119	5 119

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 561	20 148	-18 005	7 704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 561	20 148	-18 005	7 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 561	20 148	-18 005	7 704
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 704	20 952	-18 129	10 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 704	20 952	-18 129	10 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 704	20 952	-18 129	10 527

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 963	8 963
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 595	4 206
Elamu haldamine	8 175	7 656
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 733	20 825

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	5 224	5 224
Tõkkepuu kasutamise tasu	0	1 040
Muud	306	93
Kokku muud tulud	5 530	6 357

Tõkkepuu kasutamise tasu laekus 2018.a 2310 eurot. Tõkkepuu kasutamise tasust on maha arvatud tõkkepuu elekter 32,57 eurot ja jääk summas 2277,43 eurot on kantud kasutamata remondifondi (bilansis sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused).

306 - vahe kommunaalteenuste vahendamisest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 595	4 206
Hooldustööd	8 175	7 656
Laen	11 690	11 368
Muud	1 860	2 191
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 320	25 421

Intressikulu 1860 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu kindlustus	483	387
Muud	1 233	1 257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 716	1 644

Muud kulud - pangateenused 56 eurot, Sterme&Partnerid konsultatsioon 766,92 eurot, revisjoni läbiviimine 200 eurot, küttekulu arvestusteenus 210 eurot, vahe kommunaalteenuste vahendamisest 306 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1612 EUR
krt 2	1374 EUR
krt 3	1383 EUR
krt 4	1380 EUR
krt 5	1335 EUR
krt 6	1858 EUR
krt 7	1475 EUR
krt 8	1443 EUR
krt 9	1617 EUR
krt 10	1885 EUR
krt 11	1633 EUR
krt 12	1394 EUR
krt 13	1294 EUR
krt 14	1288 EUR
krt 15	1270 EUR
krt 16	1607 EUR
krt 17	1392 EUR
krt 18	1562 EUR
krt 19	1299 EUR
krt 20	1015 EUR
krt 21	1272 EUR
krt 22	1657 EUR
krt 23	1033 EUR
krt 24	877 EUR
krt 25	1376 EUR
krt 26	1574 EUR
krt 27	1047 EUR
krt 28	1072 EUR
krt 29	1330 EUR
krt 30	1539 EUR
krt 31	1094 EUR
krt 32	1016 EUR
Kokku:	44003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu (registrikood: 80166660) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERILIN ROOBA	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee