

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu

registrikood: 80148352

telefon: +372 55600707

e-posti aadress: aruksaarandres@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu Vindi 18a tegevusaruanne 2018. aasta kohta

2018. aastal pööras korteriühistu juhatus seoses teenuste hinna kallinemise ja uue korteriomandi- ja korteriühistu seaduse rakendamisega tähelepanu uue majanduskava koostamisele ning renoveerimiskava elluviimisele. Majanduskava kehtestati korteriomaniike üldkoosolekul 29. augustil 2018. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 21 alusel võtsid korteriomaniikud novembris 2018 vastu otsuse taotleda laenu katuse- ja korstnatöödeks ning vihmaveesüsteemi uuendamiseks. Laenuleping sõlmiti 10.01.2019.

2018. aastal maksti tasu kahele osalise koormusega töötajale ja ühele juhatuse liikmele. Kokku koos maksudega oli 2018. aasta tööjõukulu 10935 eurot.

2019. aastal jätkatakse renoveerimiskava elluviimisega (katusekatte vahetamisega ja trepikodade remondi kavandamisega).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 978	61 549	2
Nõuded ja ettemaksed	18 864	15 351	3
Kokku käibevarad	97 842	76 900	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	57 256	62 027	
Kokku põhivarad	57 256	62 027	
Kokku varad	155 098	138 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 502	4 543	5
Võlad ja ettemaksed	10 025	8 616	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	76 415	60 257	
Kokku lühiajalised kohustised	90 942	73 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 256	62 027	5
Kokku pikaajalised kohustised	57 256	62 027	
Kokku kohustised	148 198	135 443	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 940	3 769	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-285	8	
Aruandeaasta tulem	3 245	-293	
Kokku netovara	6 900	3 484	
Kokku kohustised ja netovara	155 098	138 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 612	27 525	9
Muud tulud	209	387	10
Kokku tulud	26 821	27 912	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 303	-6 469	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 652	-9 595	
Tööjõukulud	-10 935	-9 254	12
Kokku kulud	-20 890	-25 318	
Põhitegevuse tulem	5 931	2 594	
Intressitulud	7	6	
Intressikulud	-2 693	-2 893	13
Aruandeaasta tulem	3 245	-293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 793	99 278	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 353	-69 380	
Väljamaksed töötajatele	-10 795	-9 138	
Laekunud intressid	7	6	
Muud rahavood põhitegevusest	77	200	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 729	20 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 607	-4 409	5
Makstud intressid	-2 693	-2 893	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 300	-7 302	
Kokku rahavood	17 429	13 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 549	47 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 429	13 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 978	61 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 769	8	3 777
Aruandeaasta tulem		-293	-293
31.12.2017	3 769	-285	3 484
Aruandeaasta tulem		3 245	3 245
Muutused reservides	171		171
31.12.2018	3 940	2 960	6 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vindi 18a 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	78 978	61 549
Kokku raha	78 978	61 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 825	15 825
Ostjatelt laekumata arved	15 825	15 825
Muud nõuded	2 248	2 248
Viitlaekumised	2 248	2 248
Ettemaksed	791	791
Tulevaste perioodide kulud	791	791
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 864	18 864
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 983	14 983
Ostjatelt laekumata arved	14 983	14 983
Ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide kulud	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 351	15 351

Muude nõuete all on krt. 81 surmajärgse korsituse kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	290	253
Sotsiaalmaks	485	425
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	20	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	805	715

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 502	4 502			EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 502	4 502				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	57 256		27 758	29 498	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	57 256		27 758	29 498		
Laenukohustised kokku	61 758	4 502	27 758	29 498		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	4 543	4 543			EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 543	4 543				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	62 027		26 404	35 623	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	62 027		26 404	35 623		
Laenukohustised kokku	66 570	4 543	26 404	35 623		

31.12.2018 seisuga on korteriühistul 2 laenulepingut Swedbank AS.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 620	8 620	7
Võlad töövõtjatele	555	555	8
Maksuvõlad	805	805	4
Saadud ettemaksed	45	45	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 025	10 025	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 209	7 209	7
Võlad töövõtjatele	505	505	8
Maksuvõlad	715	715	4
Saadud ettemaksed	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 616	8 616	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste maksed	8 417	6 990
Muud võlad tarnijatele	203	219
Kokku võlad tarnijatele	8 620	7 209

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	555	505
Kokku võlad töövõtjatele	555	505

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 265	11 952
Haldustasud	6 351	6 212
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 996	9 361
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 612	27 525

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	209	387
Kokku muud tulud	209	387

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-5 303	-6 469
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 303	-6 469

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-8 173	-6 919
Sotsiaalmaksud	-2 762	-2 335
Kokku tööjõukulud	-10 935	-9 254
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-2 693	-2 893
Kokku intressikulud	-2 693	-2 893

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 073	45	14 983	187

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 773	3 622

Tasu on makstud juhatuse liikmele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1194 EUR
2	958 EUR
3	1356 EUR
4	1315 EUR
5	862 EUR
6	1200 EUR
7	946 EUR
8	947 EUR
9	991 EUR
10	846 EUR
11	965 EUR
12	1293 EUR
13	1146 EUR
14	933 EUR
15	1261 EUR
16	1293 EUR
17	688 EUR
18	1341 EUR
19	1089 EUR
20	688 EUR
21	1375 EUR
22	1285 EUR
23	735 EUR
24	1309 EUR
25	1031 EUR
26	777 EUR
27	1308 EUR
28	1233 EUR
29	618 EUR
30	1308 EUR
31	1093 EUR
32	768 EUR
33	1401 EUR
34	1130 EUR
35	734 EUR
36	1399 EUR
37	1065 EUR
38	725 EUR
39	1417 EUR
40	1498 EUR
41	844 EUR
42	1446 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1025 EUR
44	883 EUR
45	1519 EUR
46	1059 EUR
47	913 EUR
48	1513 EUR
49	1093 EUR
50	718 EUR
51	1288 EUR
52	1613 EUR
53	757 EUR
54	1397 EUR
55	1432 EUR
56	640 EUR
57	1329 EUR
58	1309 EUR
59	719 EUR
60	1545 EUR
61	1576 EUR
62	1330 EUR
63	1687 EUR
64	1254 EUR
65	1766 EUR
66	1201 EUR
67	2028 EUR
68	1343 EUR
69	1811 EUR
70	1511 EUR
71	1357 EUR
72	981 EUR
73	1237 EUR
74	1273 EUR
75	1067 EUR
76	1418 EUR
77	1218 EUR
78	1106 EUR
79	1065 EUR
80	1030 EUR
81	795 EUR
82	1083 EUR
83	1054 EUR
84	973 EUR
85	1364 EUR
Kokku:	99091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2019

Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80148352) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINIKE URI	Juhatuse liige	29.07.2019
MIHKEL KUUSKSALU	Juhatuse liige	29.07.2019
ANDRES ARUKSAAR	Juhatuse liige	30.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55600707
E-posti aadress	aruksaarandres@gmail.com