

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80360497

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rotermanni 10 asutati 14.08.2013.a. ja kanti registrisse 02.09.2013.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. 2018.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Aruandeaastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Remondifondist kaetud suuremad tööd olid vanenud ATS keskuse asendamise kulud summas 2 304 eurot ning tuletõkkekardinale UPSi paigaldamine summas 1080 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 2 662 eurot.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 855	5 471
Nõuded ja ettemaksed	8 672	8 364
Kokku käibevarad	14 527	13 835
Kokku varad	14 527	13 835
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 910	5 202
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 662	3 697
Kokku lühiajalised kohustised	9 572	8 899
Kokku kohustised	9 572	8 899
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 941	4 941
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	-25
Aruandeaasta tulem	19	20
Kokku netovara	4 955	4 936
Kokku kohustised ja netovara	14 527	13 835

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 545	17 148
Kokku tulud	20 545	17 148
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 856	-126
Mitmesugused tegevuskulud	-16 670	-17 002
Kokku kulud	-20 526	-17 128
Põhitegevuse tulem	19	20
Aruandeaasta tulem	19	20

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	20
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308	-307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	673	2 586
Kokku rahavood põhitegevusest	384	2 299
Kokku rahavood	384	2 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 471	3 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	384	2 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 855	5 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 941	-25	4 916
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2017	4 941	-5	4 936
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	4 941	14	4 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavad EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Rotermanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto		5 471
Kokku raha		5 471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 784	7 784
Ostjatelt laekumata arved	7 784	7 784
Ettemaksed	67	67
Muud makstud ettemaksed	67	67
Laekumata kindlustushüvitis	821	821
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 672	8 672
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 354	7 354
Ostjatelt laekumata arved	7 354	7 354
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	189	189
Laekumata kindlustushüvitis	821	821
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 364	8 364

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8		41
Ettemaksukonto jääk	0		189	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8	189	41

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 902	6 902
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 910	6 910
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 020	5 020
Maksuvõlad	41	41
Saadud ettemaksed	141	141
Muud saadud ettemaksed	141	141
Kokku võlad ja ettemaksed	5 202	5 202

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
C	1 001	2 822	-126	3 697
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 001	2 822	-126	3 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 001	2 822	-126	3 697
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laekumata kindlustushüvitis	3 697	2 821	-3 856	2 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 697	2 821	-3 856	2 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 697	2 821	-3 856	2 662

Seisuga 31.12.2017 oli remonditasude jääk 3 697 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 821 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 3 856 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 2 662 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remondifondist tehtud kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsiooni süsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 176	1 176
Elektrikait, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 467	1 467
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 124	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 370	2 370
Porivaipade vahetus	392	392
Lifti telefon	197	149
Alajaama hooldus	336	336
Kindlustus	659	1 028
Panga teenustasud	0	12
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 856	126
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 545	17 148

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojaõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 152	1 152
Elektrikait, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 464	1 464
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 124	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 364	2 364
Porivaipade vahetus	392	392
Lifti telefon	199	161
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	12	13
Kindlustus	659	1 028
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 670	17 002

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	tulu	kulu
Vesi ja kanalisatsioon	2677,55	2677,55
Elektrienergia	13423	13423,01
Prügivedu	975,76	975,76
Soojusenergia	13499,91	13500,16
Kokku:	30576,22	30576,48

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1284 EUR
korter 2	2203 EUR
korter 3	2191 EUR
korter 4	1136 EUR
korter 5	1249 EUR
korter 6	1979 EUR
korter 7	2614 EUR
korter 8	1047 EUR
korter 9	1341 EUR
korter 10	2299 EUR
korter 11	1652 EUR
korter 12	1912 EUR
korter 13	1841 EUR
korter 14	4748 EUR
korter 15	1285 EUR
korter 16	3229 EUR
korter 17	1633 EUR
korter 18	2597 EUR
äripind 1	11821 EUR
äripind 2	9609 EUR
panipaik 207	88 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	2621 EUR
parkimiskoht 19	123 EUR
Kokku:	60502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	23.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu