

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu

registrikood: 80220336

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatuse liige Priit Põld.

2018.aastal tellis korteriühistu haldusteenust AS-lt ISS kuni august 2018. Alates september 2018 osutas haldusteenust USS Haldus OÜ.

2018.aasta vältel tehtud suuremaks tööks: freooni kompressori väljavahetamine külmutussüsteemil summas 15 366 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 917	57 988	
Nõuded ja ettemaksed	62 075	53 674	2
Varud	35	0	
Kokku käibevarad	122 027	111 662	
Kokku varad	122 027	111 662	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 780	49 586	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 731	23 437	5
Kokku lühiajalised kohustised	82 511	73 023	
Kokku kohustised	82 511	73 023	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	33 760	28 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 879	9 641	
Aruandeaasta tulem	877	238	
Kokku netovara	39 516	38 639	
Kokku kohustised ja netovara	122 027	111 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	182 707	174 384	6
Muud tulud	876	2 160	7
Kokku tulud	183 583	176 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 779	-9 439	8
Mitmesugused tegevuskulud	-156 904	-165 832	9
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	10
Muud kulud	-5	-17	
Kokku kulud	-182 706	-176 306	
Põhitegevuse tulem	877	238	
Aruandeaasta tulem	877	238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	877	238
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 401	8 973
Varude muutus	-35	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 488	-9 207
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 919
Kokku rahavood põhitegevusest	1 929	2 923
Kokku rahavood	1 929	2 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 988	55 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 929	2 923
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 917	57 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	28 760	9 641	38 401
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2017	28 760	9 879	38 639
Aruandeaasta tulem		877	877
Muud muutused netovaras	5 000	-5 000	0
31.12.2018	33 760	5 756	39 516

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on arvelduskontol ja bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	61 236	61 236
Ostjatelt laekumata arved	61 236	61 236
Ettemaksed	839	839
Tulevaste perioodide kulud	839	839
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 075	62 075
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 728	48 728
Ostjatelt laekumata arved	48 728	48 728
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 643	4 643
Ettemaksed	303	303
Tulevaste perioodide kulud	303	303
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 674	53 674

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		513		192
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		43		0
Ettemaksukonto jääk	0		4 643	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		591	4 643	227

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 205	40 205	
Võlad töövõtjatele	85	85	
Maksuvõlad	591	591	
Saadud ettemaksed	7 876	7 876	
Muud saadud ettemaksed	7 876	7 876	12
KÜ liikmete ettemaksed	1 023	1 023	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 780	49 780	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 767	40 767	
Võlad töövõtjatele	85	85	
Maksuvõlad	227	227	
Saadud ettemaksed	8 507	8 507	
Muud saadud ettemaksed	8 507	8 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 586	49 586	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 519	11 808	-8 890	23 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 519	11 808	-8 890	23 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 519	11 808	-8 890	23 437

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 437	34 073	-24 779	32 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 437	34 073	-24 779	32 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 437	34 073	-24 779	32 731

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	157 928	165 494
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 779	8 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	182 707	174 384

Haldus-hooldustasud 2018:

Heakorrateenused 27758€, hooldusteenused 34925€, haldus- ja raamatupidamisteenused 16557€, valveteenused 75820€, kindlustusmaksed 2868€

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	275	807
Rendi- ja üüritulu	599	799
Pangaintressid	2	4
Muud	0	550
Kokku muud tulud	876	2 160

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	24 779	9 439
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 779	9 439

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus-hoolduskulud	154 055	162 885
Muud	2 849	2 947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	156 904	165 832

Haldus-hoolduskulud 2018:

Avariiteenused 558€, heakorrateenused 27715€, hooldusteenused 33462€, haldus- ja raamatupidamisteenused 15891€, valveteenused 75821€, üldkulud 608 €.

Muud kulud 2018:

Kindlustuskulud 2849€.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	43	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 649	41 715	48 649	32 029

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	765	765

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Määramine	Kulu	Tulem
Vesi	20322	12546	7776
Elekter	133466	133366	100
Prügivedu	4062	4062	0
Soojus	72381	72381	0
Kokku	230231	222355	7876

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	4134 EUR
korter 2	1856 EUR
korter 3	1660 EUR
korter 4	2836 EUR
korter 5	1729 EUR
korter 6	1931 EUR
korter 7	1558 EUR
korter 8	2128 EUR
korter 9	1847 EUR
korter 10	1377 EUR
korter 11	1452 EUR
korter 12	2473 EUR
korter 13	4262 EUR
korter 14	1247 EUR
korter 15	2283 EUR
korter 16	2156 EUR
korter 17	1638 EUR
korter 18	1564 EUR
korter 19	1630 EUR
korter 20	3932 EUR
korter 21	1952 EUR
korter 22	2129 EUR
korter 23	2590 EUR
korter 24	5420 EUR
korter 25	1247 EUR
korter 26	1869 EUR
korter 27	1487 EUR
korter 28	4462 EUR
korter 30	1993 EUR
korter 31	3179 EUR
korter 32	1841 EUR
korter 33	1398 EUR
korter 34	2273 EUR
A 1	6373 EUR
A 2	15403 EUR
A 3	14062 EUR
A 4	14492 EUR
A 5	9832 EUR
A 6	8229 EUR
B 1	4520 EUR
B 2	3622 EUR
B 3	4606 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B 4	6451 EUR
B 5	3874 EUR
B 6	6018 EUR
B 7	69479 EUR
B-D 8	2912 EUR
B-M 8	1914 EUR
B-A 8	2379 EUR
B 9	42455 EUR
B 10	8027 EUR
B 26	9634 EUR
B 27	11911 EUR
B 27	10457 EUR
B-1 10	7989 EUR
B 11	10206 EUR
B 12	12673 EUR
B13	10296 EUR
B 14	9763 EUR
B 15	14554 EUR
B 16	6833 EUR
B 17	9663 EUR
B 18	12913 EUR
B 19	14500 EUR
B 20	13578 EUR
B 21	11094 EUR
B 22	11552 EUR
B 23	10493 EUR
B 24	13341 EUR
B 25	16956 EUR
G 1	19895 EUR
G 2	641 EUR
G 3	674 EUR
G 20	318 EUR
G 36	598 EUR
G 208	315 EUR
G 221	320 EUR
G226	606 EUR
Kokku:	541954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu (registrikood: 80220336) 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