

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 35 korteriühistu

registrikood: 80476952

telefon: +372 6618000

e-posti aadress: info@ee.issworld.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ehitajate tee 35 Korteriühistu on loodud 12.01.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 509	
Nõuded ja ettemaksed	24 522	2
Kokku käibevarad	38 031	
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	205 315	2
Kokku põhivarad	205 315	
Kokku varad	243 346	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 501	3
Võlad ja ettemaksed	8 318	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 758	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	29 577	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	205 315	3
Kokku pikaajalised kohustised	205 315	
Kokku kohustised	234 892	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 454	
Kokku netovara	8 454	
Kokku kohustised ja netovara	243 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 663	6
Kokku tulud	12 663	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 762	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 901	8
Kokku kulud	-12 663	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	19 642	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 901	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	977	
Muud rahavood põhitegevusest	-9 254	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 464	
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 282	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 282	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 282	7
Laekunud osakapital	7 045	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 763	
Kokku rahavood	13 509	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 509	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	8 454	8 454
31.12.2018	8 454	8 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne kajastab Korteriühistu tegevust, mis faktiliselt algas 01.10.2018.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (korteriühistu liikmed);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 126	3 126	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	219 816	14 501	74 005	131 310	3
Muud nõuded	1 967	1 967	0	0	
Viitlaekumised	1 967	1 967	0	0	
Muud viitlaekumised	4 928	4 928	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 837	24 522	74 005	131 310	

Viitlaekumised summas 1 967 eurot on korteriomanike poolt tasutud summad AS-le ISS Eesti, mis kanti korteriühistu arveldusarvele jaanuar 2019.a.

Muude viitlaekumiste summa 4 928 eurot koosseisus on detsember 2018 tarbitud läbiarveldatavad teenused (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu), mis määratakse jaanuar 2019 arvetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	70 918	6 452	32 634	31 832	6 kuu EURIBOR + 3,2 %	EUR	04. 2029
Laen 2	148 898	8 049	41 371	99 478	6 kuu EURIBOR + 3,44 %	EUR	04. 2034
Pikaajalised laenud kokku	219 816	14 501	74 005	131 310			
Laenukohustised kokku	219 816	14 501	74 005	131 310			

Laenude käendajaks on Sihtasutus KredEx.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 478	7 478
Saadud ettemaksed	840	840
Muud saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	8 318	8 318

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 520	0	-7 762	6 758	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 520		-7 762	6 758	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 520	0	-7 762	6 758	7

Saadud sihtfinantseerimise koosseisus kajastuvad varasematel perioodidel kogutud vahendid summas 6 935 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Laenude tagasimaksed	3 282	
Laenude intressid	1 839	
Laenude tagatistasud	628	
Kanal.püstaku vahetus, seinte taastamine	1 426	
Putukatõrje	288	
Välisukse remont	97	
Fonosüsteemi hooldusteenused	72	
Radiaatori termostaadi vahetus	60	
San. tehnilised tööd	36	
Ummistuse likvideerimine	34	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 762	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenused	4 901
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	7 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 663

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrateenus	1 710
Haldusteenus	893
Hooldusteenus, avariiteenus	1 066
Raamatupidamisteenus	629
Kaughugemiste arvestus: veearvestid, küttekulud	567
Fonoluku hooldusteenus	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 901

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	222 942	0

Nõuetes asutajate ja liikmete vastu on kajastatud "Nõudeid ostjate vastu" summas 3 126 eurot (lisa 2) ja "Nõudeid seotud osapoolte vastu" laenu nõuded korteriomanikele 218 816 eurot (lisa 2).

Lisa 11 Lisa 11 Teenuste vahendamine 01.10. - 31.12.2018

Teenused	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Vahe
Soojusenergia	6076,51	6076,51	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	2914,67	2914,67	0,00
Elektrienergia	198,01	198,01	0,00
Prügivedu	339,52	339,52	0,00
Kindlustus	119,61	119,61	0,00
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile	350,03	350,03	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 35-1	483 EUR
Ehitajate tee 35-2	274 EUR
Ehitajate tee 35-3	291 EUR
Ehitajate tee 35-4	241 EUR
Ehitajate tee 35-5	225 EUR
Ehitajate tee 35-6	247 EUR
Ehitajate tee 35-7	274 EUR
Ehitajate tee 35-8	278 EUR
Ehitajate tee 35-9	362 EUR
Ehitajate tee 35-10	498 EUR
Ehitajate tee 35-11	245 EUR
Ehitajate tee 35-12	223 EUR
Ehitajate tee 35-13	340 EUR
Ehitajate tee 35-14	385 EUR
Ehitajate tee 35-15	429 EUR
Ehitajate tee 35-16	216 EUR
Ehitajate tee 35-17	304 EUR
Ehitajate tee 35-18	236 EUR
Ehitajate tee 35-19	538 EUR
Ehitajate tee 35-20	225 EUR
Ehitajate tee 35-21	290 EUR
Ehitajate tee 35-22	349 EUR
Ehitajate tee 35-23	248 EUR
Ehitajate tee 35-24	358 EUR
Ehitajate tee 35-25	299 EUR
Ehitajate tee 35-26	337 EUR
Ehitajate tee 35-27	213 EUR
Ehitajate tee 35-28	373 EUR
Ehitajate tee 35-29	237 EUR
Ehitajate tee 35-30	257 EUR
Ehitajate tee 35-31	373 EUR
Ehitajate tee 35-32	253 EUR
Ehitajate tee 35-33	231 EUR
Ehitajate tee 35-34	393 EUR
Ehitajate tee 35-35	247 EUR
Ehitajate tee 35-36	322 EUR
Ehitajate tee 35-37	341 EUR
Ehitajate tee 35-38	318 EUR
Ehitajate tee 35-39	265 EUR
Ehitajate tee 35-40	305 EUR
Ehitajate tee 35-41	332 EUR
Ehitajate tee 35-42	334 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate tee 35-43	239 EUR
Ehitajate tee 35-44	228 EUR
Ehitajate tee 35-45	218 EUR
Ehitajate tee 35-46	300 EUR
Ehitajate tee 35-47	238 EUR
Ehitajate tee 35-48	238 EUR
Ehitajate tee 35-49	372 EUR
Ehitajate tee 35-50	354 EUR
Ehitajate tee 35-51	415 EUR
Ehitajate tee 35-52	253 EUR
Ehitajate tee 35-53	241 EUR
Ehitajate tee 35-54	427 EUR
Ehitajate tee 35-55	230 EUR
Ehitajate tee 35-56	268 EUR
Ehitajate tee 35-57	251 EUR
Ehitajate tee 35-58	580 EUR
Ehitajate tee 35-59	310 EUR
Ehitajate tee 35-60	348 EUR
Ehitajate tee 35-61	203 EUR
Ehitajate tee 35-62	248 EUR
Ehitajate tee 35-63	367 EUR
Ehitajate tee 35-64	273 EUR
Ehitajate tee 35-65	282 EUR
Ehitajate tee 35-66	232 EUR
Ehitajate tee 35-67	317 EUR
Ehitajate tee 35-68	256 EUR
Ehitajate tee 35-69	181 EUR
Ehitajate tee 35-70	363 EUR
Ehitajate tee 35-71	297 EUR
Ehitajate tee 35-72	295 EUR
Ehitajate tee 35-73	192 EUR
Ehitajate tee 35-74	219 EUR
Ehitajate tee 35-75	309 EUR
Ehitajate tee 35-76	308 EUR
Ehitajate tee 35-77	253 EUR
Ehitajate tee 35-78	327 EUR
Ehitajate tee 35-79	246 EUR
Ehitajate tee 35-80	230 EUR
Kokku:	23897 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2019

Tallinn, Ehitajate tee 35 korteriühistu (registrikood: 80476952) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	04.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618000
E-posti aadress	info@ee.issworld.com