

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu

registrikood: 80239436

telefon: +372 6412561, +372 6103917

faks: +372 6103901, +372 6412562

e-posti aadress: haldus@pindi.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018.a. on 14 124 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 887	13 994	2
Nõuded ja ettemaksed	11 754	10 472	3
Kokku käibevarad	35 641	24 466	
Kokku varad	35 641	24 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 139	9 557	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 124	3 619	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 263	13 176	
Kokku kohustised	24 263	13 176	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 890	3 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 400	7 170	
Aruandeaasta tulem	88	230	
Kokku netovara	11 378	11 290	
Kokku kohustised ja netovara	35 641	24 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 559	25 767	6
Muud tulud	123	283	7
Kokku tulud	21 682	26 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 023	-9 596	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 573	-16 224	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-21 597	-25 820	
Põhitegevuse tulem	85	230	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	88	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	83 910	85 007	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	93	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 113	-77 184	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 890	7 823	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	441	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	441	
Kokku rahavood	9 893	8 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 994	5 730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 893	8 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 887	13 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 890	7 170	11 060
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2017	3 890	7 400	11 290
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2018	3 890	7 488	11 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tatari 8/Sakala 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	23 887	13 994
Kokku raha	23 887	13 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	11 743	11 743
Viivisenõuded liikmete vastu	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 754	11 754
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	10 472	10 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 472	10 472

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 685	7 685
Saadud ettemaksed	2 454	2 454
Tulevaste perioodide tulud	2 454	2 454
Kokku võlad ja ettemaksed	10 139	10 139
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 022	7 022
Saadud ettemaksed	2 535	2 535
Tulevaste perioodide tulud	2 535	2 535
Kokku võlad ja ettemaksed	9 557	9 557

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	-2 607	15 044	-8 818	3 619	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 607	15 044	-8 818	3 619	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 607	15 044	-8 818	3 619	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	3 619	19 084	-8 579	14 124	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 619	19 084	-8 579	14 124	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 619	19 084	-8 579	14 124	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 898	10 055
Heakorratasud	0	384
Haldustasud	5 638	5 732
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 098	8 817
Kindlustusmaksed	925	779
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 559	25 767

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu	0	8
Tulud viivistest	123	275
Kokku muud tulud	123	283

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	4 098	8 817
Kindlustus	925	779
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 023	9 596

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	10 907	10 078
Halduskulud	5 642	5 740
Heakord	0	384
Pangateenused, riigilõiv	24	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 573	16 224

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahendamine	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Elamu remondikulud	4098
Hooldustööd	460
Heakorratööd	27
Lifti hooldus ja remonttööd, audit	402
Küte	1188
Katus	648
Santehnilised tööd, kanalisatsioon	705
Uksed, lukud	668

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	-1
Kommunaalmaksete tulud	52882

Elekter	18916
Soojusenergia	27218
Prügivedu	2074
Vesi ja kanalisatsioon	4674
Kommunaalkulud	-52883
Elekter	-18922
Soojusenergia	-27206
Prügivedu	-2081
Vesi ja kanalisatsioon	-4674

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 8/Sakala tn 22-1	3748 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-2	4442 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-4	1607 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-5	1589 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-6	2229 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-7	1734 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-8	1926 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-9	1259 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-10	2061 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-11	1993 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-12	1753 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-13	1441 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-14	2209 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-15	1493 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-16	2884 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17a	2960 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-17b	1668 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-18	2774 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-19	923 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-21	2386 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-22	1364 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-23	2357 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-24	2049 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-25	935 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-26	1949 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-27	2083 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-28	945 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-29	2114 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-30	2155 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-31	1225 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-32	2164 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-33	3647 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-34/36	3051 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35a	3240 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-35b	1496 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-36	5888 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-37	4074 EUR
Tatari tn 8/Sakala tn 22-Katlamaja1	1256 EUR
Kokku:	85071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.11.2019

Tallinn, Sakala tn 22 // Tatari tn 8 korteriühistu (registrikood: 80239436) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KUUS	Juhatuse liige	13.11.2019
JAAK MOKS	Juhatuse liige	14.11.2019
PIIA PAEMURRU	Juhatuse liige	08.12.2019
JAANUS SULG	Juhatuse liige	09.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412561
Telefon	+372 6103917
Faks	+372 6412562
Faks	+372 6103901
E-posti aadress	haldus@pindi.ee