

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: mario@haldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	12
Lisa 13 Reservfondist finatseeritud tööd ja teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 487	4 895	2
Nõuded ja ettemaksed	23 782	19 207	3
Kokku käibevarad	28 269	24 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 593	3
Kokku põhivarad	0	5 593	
Kokku varad	28 269	29 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 765	11 001	4
Võlad ja ettemaksed	5 921	5 482	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 686	16 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 593	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 424	3 452	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 424	9 045	
Kokku kohustised	24 110	25 528	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	264	222	
Aruandeaasta tulem	-8	42	
Kokku netovara	4 159	4 167	
Kokku kohustised ja netovara	28 269	29 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 616	56 136	7
Muud tulud	205	169	8
Kokku tulud	22 821	56 305	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 485	-42 728	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 027	-13 535	9
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-22 524	-56 263	
Põhitegevuse tulem	297	42	
Intressikulud	-305	0	
Aruandeaasta tulem	-8	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	297	42
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 751	-67
Varude muutus	0	1 836
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 378	-770
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 620	23 202
Muud rahavood põhitegevusest	-9 485	-42 635
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 941	-18 392
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 668	2 720
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 668	2 720
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 838	19 315
Saadud laenude tagasimaksed	-11 668	-2 720
Makstud intressid	-305	-94
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 135	16 501
Kokku rahavood	-408	829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 895	4 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-408	829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 487	4 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 903	222	4 125
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2017	3 903	264	4 167
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2018	3 903	256	4 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol	4 487	4 895
Kokku raha	4 487	4 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 778	12 778	
Ostjatelt laekumata arved	12 778	12 778	
Muud nõuded	10 826	10 826	
Laenunõuded	10 826	10 826	
Ettemaksed	178	178	
Tulevaste perioodide kulud	178	178	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 782	23 782	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 158	8 158	
Ostjatelt laekumata arved	8 158	8 158	
Muud nõuded	16 594	11 001	5 593
Laenunõuded	16 594	11 001	5 593
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 800	19 207	5 593

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi ren.laen	11 765	11 765			2,17%	EUR	01.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	11 765	11 765					
Laenukohustised kokku	11 765	11 765					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi ren.laen	16 594	11 001	5 593		2,17%	EUR	03.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	16 594	11 001	5 593				
Laenukohustised kokku	16 594	11 001	5 593				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 921	5 921
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 921	5 921
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 543	4 543
Saadud ettemaksed	939	939
Muud saadud ettemaksed	939	939
Kokku võlad ja ettemaksed	5 482	5 482

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	916	1 873	-646	2 143
Reservfond II maja	926	2 064	-910	2 080
Reservfond III maja	1 747	1 873	-972	2 648
Suure mahuliste tööde fond	75	36 706	-40 200	-3 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 664	42 516	-42 728	3 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 664	42 516	-42 728	3 452
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	2 143	1 873	-2 171	1 845
Reservfond II maja	2 080	1 874	-1 716	2 238
Reservfond III maja	2 648	1 873	-2 188	2 333
Suure mahuliste tööde fond	-3 419	6 838	-3 411	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 452	12 458	-9 486	6 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 452	12 458	-9 486	6 424

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldamistasud	5 359	5 359	
Tehnosüsteemide hooldus	0	802	
Heakord	6 877	6 415	
Kindlustus	497	497	
Muud	93	335	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 074	2 528	12
Gaasiküttele üleminek	3 411	40 200	
Intressid	305	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 616	56 136	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	205	169
Kokku muud tulud	205	169

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldamiskulud (sh juriidilised teenused)	5 479	5 379
Tehnosüsteemide hooldus	54	847
Heakord	6 720	6 508
Kindlustus	617	497
Muud	157	304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 027	13 535

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puudusid majandusaastal tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 778	6 424	8 158	3 452

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	1641,57	1641,60	-0,03
Elektrienergia	15249,74	15249,69	0,05
Soojusenergia	16167,01	16167,04	-0,03
Vesi ja kanalisatsioon	8615,71	8615,68	0,03
Prügivedu	1642,66	1642,68	-0,02

Lisa 13 Reservfondist finatseeritud tööd ja teenused

Vabaduse pst 181/1			
Nimi	Kuupäev	Summa	Selgitus
KV SERVICE OÜ	10.01.2018	121,91	Küttesüsteemi tööd
SIGMAGROUP OÜ	26.01.2018	28,4	Värava remont
LADVAST KÄNNUNI OÜ	22.02.2018	513,33	Sanitaar- ja hooldusraied,raidmete äravedu
A4 HALDUS OÜ	28.02.2018	5,6	El.pirnid
A4 HALDUS OÜ	31.05.2018	8,33	Redel
KV SERVICE OÜ	12.06.2018	28,49	Gaasitorustike remont
R.SHUP OÜ	23.08.2018	166,66	Fassaadi puitsõrestike värvimine
KV SERVICE OÜ	28.09.2018	173,42	Katelde hooldustööd
A4 HALDUS OÜ	17.10.2018	5,33	Laoriul
KV SERVICE OÜ	09.11.2018	323,06	Küttetorustiku avariiline remont
R.SHUP OÜ	21.11.2018	494	Välisfassaadi puitkonsrtruktsioonide värvimine
KV SERVICE OÜ	23.11.2018	63,96	Boileri kaitseklappide vahetus, materjal
R.SHUP OÜ	14.12.2018	180	Mädanenud puitlattide vahetamine
KV SERVICE OÜ	27.12.2018	51,8	Katelde hooldus
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	6,39	Koristajaruumi riul
Kokku		2170,68	
Vabaduse pst 181/2			
Nimi	Kuupäev	Summa	Selgitus
KV SERVICE OÜ	10.01.2018	54	Küttesüsteemi tööd
SIGMAGROUP OÜ	26.01.2018	28,4	Värava remont
LADVAST KÄNNUNI OÜ	22.02.2018	513,33	Sanitaar- ja hooldusraied,raidmete äravedu
A4 HALDUS OÜ	28.02.2018	5,6	El.pirnid
A4 HALDUS OÜ	31.05.2018	8,33	Redel
KV SERVICE OÜ	12.06.2018	28,5	Gaasitorustike remont
R.SHUP OÜ	23.08.2018	166,67	Fassaadi puitsõrestike värvimine
KV SERVICE OÜ	28.09.2018	173,41	Katelde hooldustööd
A4 HALDUS OÜ	17.10.2018	5,33	Laoriul
R.SHUP OÜ	21.11.2018	494	Välisfassaadi puitkonsrtruktsioonide värvimine
R.SHUP OÜ	14.12.2018	180	Mädanenud puitlattide vahetamine
KV SERVICE OÜ	27.12.2018	51,8	Katelde hooldus
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	6,4	Koristajaruumi riul

Kokku		1715,77	
Vabaduse pst 181/3			
Nimi	Kuupäev	Summa	Selgitus
KV SERVICE OÜ	10.01.2018	121,91	Küttesüsteemi tööd
SIGMAGROUP OÜ	26.01.2018	28,4	Värava remont
LADVAST KÄNNUNI OÜ	22.02.2018	513,33	Sanitaar- ja hooldusraied,raidmete äravedu
A4 HALDUS OÜ	28.02.2018	5,6	El.pirnid
A4 HALDUS OÜ	31.05.2018	8,33	Redel
KV SERVICE OÜ	12.06.2018	28,5	Gaasitorustike remont
HOOLDUSMEISTER OÜ	30.06.2018	37,8	Katuseventilatsiooni remont
HOOLDUSMEISTER OÜ	30.07.2018	302,4	Teostatud tööd vastavalt aktile nr 10974
R.SHUP OÜ	23.08.2018	166,67	Fassaadi puitsõrestike värvimine
KV SERVICE OÜ	28.09.2018	173,41	Katelde hooldustööd
A4 HALDUS OÜ	17.10.2018	5,33	Laoriil
R.SHUP OÜ	21.11.2018	494	Välisfassaadi puitkonsrtruktsioonide värvimine
KV SERVICE OÜ	23.11.2018	63,96	Boileri kaitseklappide vahetus, materjal
R.SHUP OÜ	14.12.2018	180	Mädanenud puitlattice vahetamine
KV SERVICE OÜ	27.12.2018	51,81	Katelde hooldus
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	6,4	Koristajaruumi riil
Kokku		2187,85	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2662 EUR
01a	2107 EUR
02	1877 EUR
02a	1034 EUR
03	2262 EUR
04	2931 EUR
05	1511 EUR
06	2074 EUR
06a	1004 EUR
07	3836 EUR
08a	1043 EUR
08	2319 EUR
09	1978 EUR
09a	1279 EUR
10	2131 EUR
10a	1299 EUR
11	1442 EUR
11a	1428 EUR
12	2755 EUR
12a	2000 EUR
12b	1120 EUR
13	3441 EUR
14	2889 EUR
14a	1406 EUR
15	2014 EUR
15a	1224 EUR
16	2319 EUR
16a	1809 EUR
17	1704 EUR
17a	1078 EUR
18	2035 EUR
19	1722 EUR
19a	1568 EUR
20	3306 EUR
Kokku:	66607 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu (registrikood: 80388320) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO GENERGARD	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	mario@haldus.eu