

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 55535952, +372 6320869

e-posti aadress: helle.hint@mail.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 8 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321)

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ J.Koorti 8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalnaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud. Ühistu on sõlminud varakindlustuslepingu.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 23161 eur.

Remonditi trepikodades käsipuud, ehitati autoparkla ja paigaldati tõkkepuu, maja ümbruse haljastus, elektripaigaldise tehniline audit, prügimaja remont, soojussõlme hooldus.

Tehtud on varakindlustus.

Vastavalt uuele Korterimandi- ja Korterühistu seadusele on eraldi lisa " Korterimandite majandamiskulud" 2018.a.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2019.a.

Tiit Lessel Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 930	38 856	2
Nõuded ja ettemaksed	14 651	11 340	3
Kokku käibevarad	47 581	50 196	
Kokku varad	47 581	50 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 473	11 314	4.5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 426	36 177	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 899	47 491	
Kokku kohustised	44 899	47 491	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Aruandeaasta tulem	3	26	
Kokku netovara	2 682	2 705	
Kokku kohustised ja netovara	47 581	50 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 358	37 753	9
Muud tulud	0	22	
Kokku tulud	35 358	37 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 161	-26 355	
Mitmesugused tegevuskulud	-388	-116	10
Tööjõukulud	-11 809	-11 282	11
Kokku kulud	-35 358	-37 753	
Põhitegevuse tulem	0	22	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	12
Aruandeaasta tulem	3	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	22
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-26	-12
Kokku korrigeerimised	-26	-12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 311	58
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	159	-903
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 410	19 173
Muud rahavood põhitegevusest	-23 161	-26 355
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 926	-8 013
Kokku rahavood	-5 926	-8 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 856	46 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 926	-8 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 930	38 856

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 679	12	2 691
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 679	12	2 691
Aruandeaasta tulem		26	26
Muutused reservides		-12	-12
31.12.2017	2 679	26	2 705
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 679	26	2 705
Aruandeaasta tulem		3	3
Muutused reservides		-26	-26
31.12.2018	2 679	3	2 682

Reservkapitali suurendati sihtotstarbelistest remonditasudest 5215 eur võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lasnamäe linnaosa J.Koorti 8 korteriühistu on koostanud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2018.a. ei rakendatud.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahaliseid vahendid on bsis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on KÜ rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste

kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantstegevuste rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõeäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele

kuulavas summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi-

kulude finantseerimiseks kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansi-

kirjel sihtotstarbelised tasud, arvestused, toetused

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st.majandustegevusele toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasutused kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid

kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tautud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist aruandeperioodil tuludest

arvatakse maha samaperioodikulud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimikonna juhendist RTJ 14. Tulevaste perioodide tulu

sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid

bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende

arvel elamu remonttöid

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanne liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanne

tuluna. Eraldi vahendustasut ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite

(remonditasude) arvelt. Tegevuskulud administratiivsetel ja muudel põhitegevusega

seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Väljateenitud puhkustasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksega kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtotstarbelised tasud

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Britomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulud (remonttööd, mille

kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevast periootuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	2	74
Raha arvelduskontol	32 928	38 782
Kokku raha	32 930	38 856

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 382	1 382
Ostjatelt laekumata arved	1 382	1 382
Muud nõuded	11 741	11 741
Viitlaekumised	11 741	11 741
Elanikele esitamata arved	1 528	1 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 651	14 651
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 358	1 358
Ostjatelt laekumata arved	1 358	1 358
Muud nõuded	9 978	9 978
Viitlaekumised	9 978	9 978
Viivisevõlg	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 340	11 340

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	78
Sotsiaalmaks	235	235
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 683	8 683
Võlad töövõtjatele	946	946
Maksuvõlad	323	323
Korteriomanike ettemaks	1 521	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	11 473	11 473
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 413	7 413
Võlad töövõtjatele	946	946
Maksuvõlad	321	321
Korteriomanike ettemaks	2 634	2 634
Kokku võlad ja ettemaksed	11 314	11 314

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti energia	241	211
Tallinna vesi	1 055	1 096
Tallinna Linnakantselei	228	228
Utilitas	7 144	5 878
AS STV	15	0
Kokku võlad tarnijatele	8 683	7 413

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	629	629
Puhkusetasude kohustis	317	317
Kokku võlad töövõtjatele	946	946

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	43 359	19 173	-26 355	36 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 359	19 173	-26 355	36 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 359	19 173	-26 355	36 177
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud elamu remondiks	36 177	20 410	-23 161	33 426
reservkapitali suurendamine				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 177	20 410	-23 161	33 426
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 177	20 410	-23 161	33 426

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 197	10 600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 161	27 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 358	37 753

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	161	67
panga teenustasu	47	49
Muud	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	388	116

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 843	8 449
Sotsiaalmaksud	2 918	2 788
töötuskindlustus	48	45
Kokku tööjõukulud	11 809	11 282
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga intressid	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus:

Soojus	46109
Prügi	2746
Vesi	12869
Lift	994
Üldelekter	2586

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata. Neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1661 EUR
krt.2	1721 EUR
krt.3	1134 EUR
krt.4	1295 EUR
krt.5	1494 EUR
krt.6	1707 EUR
krt.7	1400 EUR
krt.8	1282 EUR
krt.9	2023 EUR
krt.10	1242 EUR
krt.11	1018 EUR
krt.12	1989 EUR
krt.13	1594 EUR
krt.14	1475 EUR
krt.15	1080 EUR
krt.16	1320 EUR
krt.17	1488 EUR
krt.18	1526 EUR
krt.19	1455 EUR
krt.20	1420 EUR
krt.21	1555 EUR
krt.22	1351 EUR
krt.23	976 EUR
krt.24	1324 EUR
krt.25	1980 EUR
krt.26	1541 EUR
krt.27	1144 EUR
krt.28	1603 EUR
krt.29	1813 EUR
krt.30	1458 EUR
krt.31	1034 EUR
krt.32	1294 EUR
krt.33	1866 EUR
krt.34	1289 EUR
krt.35	1139 EUR
krt.36	1299 EUR
krt.37	1473 EUR
krt.38	657 EUR
krt.39	1075 EUR
krt.40	1486 EUR
krt.41	1406 EUR
krt.42	581 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1408 EUR
krt.44	1352 EUR
krt.45	1484 EUR
krt.46	639 EUR
krt.47	896 EUR
krt.48	1296 EUR
krt.49	1383 EUR
krt.50	632 EUR
krt.51	1288 EUR
krt.52	1593 EUR
krt.53	1242 EUR
krt.54	777 EUR
krt.55	1235 EUR
krt.56	1474 EUR
krt.57	1474 EUR
krt.58	879 EUR
krt.59	1211 EUR
krt.60	1485 EUR
krt.61	1481 EUR
krt.62	777 EUR
krt.63	1056 EUR
krt.64	1423 EUR
krt.65	1463 EUR
krt.66	689 EUR
krt.67	924 EUR
krt.68	1385 EUR
krt.69	1727 EUR
krt.70	890 EUR
krt.71	1161 EUR
krt.72	1337 EUR
Kokku:	94729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2019

Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MELTSA	Juhatuse liige	12.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320869
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee