

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu

registrikood: 80430909

telefon: +372 6484348, +372 5033219

e-posti aadress: terase11@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	18.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 059	0	
Nõuded ja ettemaksed	5 224	0	2
Kokku käibevarad	9 283	0	
Kokku varad	9 283	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 731	0	3
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 092	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 823	0	
Kokku kohustised	5 823	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 434	0	
Aruandeaasta tulem	26	0	
Kokku netovara	3 460	0	
Kokku kohustised ja netovara	9 283	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 969	0	5
Muud tulud	21	0	6
Kokku tulud	12 990	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-902	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 062	0	8
Kokku kulud	-12 964	0	
Põhitegevuse tulem	26	0	
Aruandeaasta tulem	26	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 224	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 823	0
Kokku rahavood põhitegevusest	625	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 434	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 434	0
Kokku rahavood	4 059	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 059	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 059	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
18.12.2017	0	0	0
Korrigeeritud saldo 18.12.2017	0	0	0
18.12.2017	0	0	0
Korrigeeritud saldo 18.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		26	26
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 434	0	3 434
31.12.2018	3 434	26	3 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Teras 11 korteriühistu 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest. Täiendav informatsioon on kajastatud lisa 5 ja 6.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustuslase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 224	5 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 224	5 224
	18.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 731	3 731
Kokku võlad ja ettemaksed	3 731	3 731
	18.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	18.12.2017	Saadud	Tulu	18.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0
	18.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	0	2 683	-591	2 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 683	-591	2 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 683	-591	2 092

*Tulu summas 591 eurot on kajastatud: 503 eurot heakorratuludes ning 88 remondituludes.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	6 946	0
Haldustasud	2 647	0
Hooldustasud	2 474	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	409	0
Kindlustusmaksed	493	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 969	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	0
Kokku muud tulud	21	0

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017
Remonditööd*	-409	0
Kindlustus	-493	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-902	0

* Remonditööde loetelu:

57,60 eurot soojasõlmes kaugkütteventiilide sulgemine surveproovi ajaks ja pärast avamine
 87,60 eurot radiaatorite õhutamine ja kütte kontrolli; rõhu tõstmine
 263,52 eurot ukse remont (määrdeained, kinnitustarvikud=

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	18.12.2017 - 18.12.2017
Heakorrastuse kulud	6 943	0
Halduskulud	2 646	0
Hoolduskulud	2 473	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 062	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	18.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi	3 454	3 454	0
Küte	9 316	9 316	0
Elekter	1 519	1 519	0
Kokku	14 289	14 289	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Terased 11-1	857 EUR
Terased 11-2	971 EUR
Terased 11-3	950 EUR
Terased 11-4	1334 EUR
Terased 11-5	1663 EUR
Terased 11-6	1019 EUR
Terased 11-7	884 EUR
Terased 11-8	926 EUR
Terased 11-9	702 EUR
Terased 11-10	2188 EUR
Terased 11-11	867 EUR
Terased 11-12	1080 EUR
Terased 11-13	797 EUR
Terased 11-14	1185 EUR
Terased 11-15	1795 EUR
Terased 11-16	873 EUR
Terased 11-17	1081 EUR
Terased 11-18	833 EUR
Terased 11-19	979 EUR
Terased 11-20	1822 EUR
Terased 11-21	984 EUR
Terased 11-22	1057 EUR
Terased 11-23	774 EUR
Terased 11-24	799 EUR
Terased 11-25	4834 EUR
Kokku:	31254 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu (registrikood: 80430909) 18.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GELA KARLÕŠEV	Juhatuse liige	20.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484348
Mobiiltelefon	+372 5033219
E-posti aadress	terase11@online.ee