

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu

registrikood: 80419612

telefon: +372 5084705

e-posti aadress: toomas.hirmat@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 17.05.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Kiili tn 12 asuva 16-korteriga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal ei olnud Kiili tn 12 korteriühistel palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatus liikmetele 2018. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2273,04 eurot

Korteriühistu Kiili tn 12 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Elektrum Eesti AS	elektrienergia	8060754044
Elektrilevi AS	võrguteenus	6897322665
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015668
AS Utilitas Tallinn	soojusenergia	18S0061
Linna Haldus OÜ	haldus-ja hooldusleping	
Tallinna Jäätmekekeskus	jäätmekäitlus	7-014635-01
Eesti Keskkonnateenused AS	konteinerite rent	1113711

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 638	0
Nõuded ja ettemaksed	2 475	0
Kokku käibevarad	7 113	0
Kokku varad	7 113	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 703	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 135	0
Kokku lühiajalised kohustised	4 838	0
Kokku kohustised	4 838	0
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 273	0
Aruandeaasta tulem	2	0
Kokku netovara	2 275	0
Kokku kohustised ja netovara	7 113	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 001	0
Muud tulud	3	0
Kokku tulud	6 004	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-948	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 054	0
Kokku kulud	-6 002	0
Põhitegevuse tulem	2	0
Aruandeaasta tulem	2	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 475	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 703	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 135	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 365	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 273	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 273	0
Kokku rahavood	4 638	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 638	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 638	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 273		2 273
31.12.2018	2 273	2	2 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kiili tn 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, 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 õiglases väärtuses, 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 finantskohustused (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 õiglases väärtuses). 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 mõlemal 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 õiglases 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 konkreetset 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	4 638	0
Kokku raha	4 638	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 475	2 475
Ostjatelt laekumata arved	2 475	2 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 475	2 475

Real nõuded ostjate vastu on kajastatud võlgnevus detsembrikuu arvete eest, mille maksetähtaeg on jaanuaris ja üle maksetähtaja võlgnevus summas 138,86.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 634	2 634
Ostjate ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	2 703	2 703
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 057	-922	2 135
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 057	-922	2 135
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 057	-922	2 135

2018 aastal suuremad tööd remondifondist:

1. Katuse ukseäärse ala parandustööd, summas 274,80
2. Koridori valgustite ümberehitus LED-idele, summas 300,00

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	5 053	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	922	0
Kindlustus	26	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 001	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Kokku muud tulud	3	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	922	0
Kindlustus	26	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	948	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	26.06.2017 - 31.12.2017
Haldusteenus	954	0
Raamatupidamisteenus	682	0
Hooldusteenus	559	0
Koristusteenus	2 455	0
Avariiteenus	136	0
Vahetusvaiba renditeenus	177	0
Pangateenus	1	0
Vahendatavad teenused	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 054	0

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 475	2 135

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine

Prügivedu	
Elanikele esitatud	999
Tarnija arved	-999
Elekter	
Elanikele esitatud	5 368
Tarnija arved	-5 368
Vesi ja kanalisatsioon	
Elanikele esitatud	2 759
Tarnija arved	-2 759
Soojus	
Elanikele esitatud	5 991
Tarnija arved	-5 991
Kommunaalmaksed kokku	
Elanikele esitatud	15116
Tarnija arved	-15116
Tulem	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1438 EUR
Korter 2	1078 EUR
Korter 3	1793 EUR
Korter 4	800 EUR
Korter 5	1526 EUR
Korter 6	1192 EUR
Korter 7	1700 EUR
Korter 8	1351 EUR
Korter 9	1571 EUR
Korter 10	1030 EUR
Korter 11	1896 EUR
Korter 12	887 EUR
Korter 13	1381 EUR
Korter 14	1118 EUR
Korter 15	1842 EUR
Korter 16	721 EUR
Kokku:	21324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu (registrikood: 80419612) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HIRMAT	Juhatuse liige	23.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084705
E-posti aadress	toomas.hirmat@gmail.com