

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu

registrikood: 80261826

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2018.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn.on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m². Korteriühistus on 10 liiget.

- KÜ Üldkoosolek viidi läbi 16.mail 2018
- KÜ juhatuse koosolekud toimusid 3.jaanuaril, 30.augustil 2018.a.

KÜ juhatuse erakorraline koosolek koos Vesivärava 46 juhatusega ja OÜ Aarius esindajatega seoses osalemisega projektis „Hoovid korda“ 9.märts, 5.aprill, 29.juuni, 29.sept 2018.a.

Teostati alljärgnevad tööd 2018 a.

Jaanuaris: uus veefilter maja veetorustikku

Aprillis kindlustati maja ERGOS

Printerisse täideti tahmakassett

Oktoobris osteti keldrisse laevalgusti

Detsembris osteti gaasi katlamajja uus pulberkustuti

Majas käis kohustuslik tehnoaudit ja paigaldati vingugaasiandur

Lilleseemnete ja taimede ost maja äärde

Väetiste ja mustmulla, kompostmulla ost lillepeenardele

Ostetud vahendid hooldustöödeks, trepikoja pesuks ja aknapesuks

Osaleti projektis „Hoovid korda“ ettevalmistuses

Palgalisi töötajaid korteriühistul on majahooldaja, kellega on sõlmitud töövõtuleping.

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatuse on koostanud 2018. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2018.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 14.mail, 2019. aastal Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 214	4 884	2
Nõuded ja ettemaksed	5 295	5 969	
Kokku käibevarad	12 509	10 853	
Kokku varad	12 509	10 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 592	9 732	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 592	9 732	
Kokku kohustised	11 592	9 732	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	368	368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	753	126	
Aruandeaasta tulem	-204	627	
Kokku netovara	917	1 121	
Kokku kohustised ja netovara	12 509	10 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 535	3 535
Muud tulud	0	2 316
Kokku tulud	3 535	5 851
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-787	-2 268
Tööjõukulud	-2 970	-2 968
Kokku kulud	-3 757	-5 236
Põhitegevuse tulem	-222	615
Muud finantstulud ja -kulud	18	12
Aruandeaasta tulem	-204	627

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-222	615
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	674	-4 315
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 860	1 962
Kokku rahavood põhitegevusest	2 312	-1 738
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	18	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	12
Kokku rahavood	2 330	-1 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 884	6 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 330	-1 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 214	4 884

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	368	126	494
Aruandeaasta tulem		627	627
31.12.2017	368	753	1 121
Aruandeaasta tulem		-204	-204
31.12.2018	368	549	917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu 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).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes,

vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	1 214	4 884
Tähtajalised hoiused	6 000	0
Kokku raha	7 214	4 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 470	1 470
Ostjatelt laekumata arved	1 470	1 470
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100
Ettemaksed	3 725	3 725
Tulevaste perioodide kulud	3 615	3 615
Muud makstud ettemaksed	110	110
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 295	5 295

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 142	2 142
Ostjatelt laekumata arved	2 142	2 142
Ettemaksed	3 827	3 827
Tulevaste perioodide kulud	3 615	3 615
Muud makstud ettemaksed	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 969	5 969

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		37	36
Sotsiaalmaks		61	61
Kohustuslik kogumispension		0	4
Töötuskindlustusmaksed		1	1
Ettemaksukonto jääk	100		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	99	102

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	99	99	4
Remondifond	10 383	10 383	6
Kokku võlad ja ettemaksed	11 592	11 592	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 014	1 014	
Maksuvõlad	102	102	4
Remondifond	8 616	8 616	6
Kokku võlad ja ettemaksed	9 732	9 732	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	6 848	1 768	8 616
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 848	1 768	8 616
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 848	1 768	8 616

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	8 616	1 767	10 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 616	1 767	10 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 616	1 767	10 383

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasud, heakord	787	2 268
Kokku mitmesugused tegevuskulud	787	2 268

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 220	2 213
Sotsiaalmaksud	750	755
Kokku tööjõukulud	2 970	2 968
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud	8283 EUR
Kokku:	8283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu (registrikood: 80261826) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLI AARI	Juhatuse liige	14.05.2019
KONSTANTIN URBAN PATRIK POSKA	Juhatuse liige	14.05.2019
LEO KELBERG	Juhatuse liige	14.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee