

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu

registrikood: 80419368

telefon: +372 56666088, +372 56461830

e-posti aadress: timo.jantson@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Vilmsi 48 põhikiri kinnitati 30.11.2016 aasta ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.06.2017 aasta. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

01.03.2018 seisuga muutus KÜ töökorraldus, alustati raamatupidamisteenuse sisseostmist ning Südalinna Kinnisvarahaldus OÜga leping lõpetati.

2018 aastal viidi läbi suurem remont, mille raames värvati VÕS lepinguga töötajaid, kellele kokku maksti palgafondina 687,02€. Alates 01.12.2018 sõlmiti tähtajaline leping välikoristusteenuse korraldamiseks ning selle palgafond oli 2018 aastal 173,49 €. Kogutud remondifondist kanti remondikulude katteks tulusse 7724 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 936	6 771
Nõuded ja ettemaksed	638	655
Kokku käibevarad	2 574	7 426
Kokku varad	2 574	7 426
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	413	388
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 663	6 383
Kokku lühiajalised kohustised	2 076	6 771
Kokku kohustised	2 076	6 771
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	493	493
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	162	0
Aruandeaasta tulem	-157	162
Kokku netovara	498	655
Kokku kohustised ja netovara	2 574	7 426

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 657	3 468
Annetused ja toetused	7 724	0
Tulu ettevõtlusest	245	0
Muud tulud	78	6
Kokku tulud	9 704	3 474
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 132	-1 782
Mitmesugused tegevuskulud	-868	-1 531
Tööjõukulud	-861	0
Kokku kulud	-9 861	-3 313
Põhitegevuse tulem	-157	161
Intressitulud	0	1
Aruandeaasta tulem	-157	162

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-157	161
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	-655
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 695	6 772
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 835	6 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	493
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	493
Kokku rahavood	-4 835	6 771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 771	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 835	6 771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 936	6 771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		162	162
Asutajate ja liikmete sissemaksed	493		493
31.12.2017	493	162	655
Aruandeaasta tulem		-157	-157
31.12.2018	493	5	498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti

finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuse all kajastatakse remondifondist remondikulude katteks tulusse kantud summasid.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Liikmetelt saadud tasud ja Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korteriomaniikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või –kulu Muude kulude või tulude all.

Liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondifondi kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Kulud

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas Kommunaalmaksete vahendamine.

Ühistu kulud, mida kaetakse sihtotstarbelise remondifondi arvelt on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Muude tulude või kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahet.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	16.06.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	0	8 245	-1 862		6 383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 245	-1 862		6 383
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 245	-1 862		6 383
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 383	2 486		-7 206	1 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 383	2 486		-7 206	1 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 383	2 486		-7 206	1 663

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	1 606
Hooldustasud	757	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	900	1 782
Kindlustus	0	80
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 657	3 468

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	8 132	1 782
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 132	1 782

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Haldusteenus	274	662
Tehnohooldus	117	307
Heakorratööd	380	482
Omanikukohustused	0	80
Muud	97	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	868	1 531

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	16.06.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	644	0
Sotsiaalmaksud	217	0
Kokku tööjõukulud	861	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	638	1 663	655	6 383

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamise lisa on koostatud, sest KÜ tulemiaruanne ei kajastata korteritele jagatud kulusid ning korteritelt saadud kulude katmiseks saadud tulusid.

Kuna alates 01.03 vahetus raamatupidamisteenuse osutaja on siinkohal toodud teenuste vahendamise kulud perioodil 01.03.2018 - 31.12.2018. Eelnevalt mainitud põhjusel ei ole võimalik tuua välja eelmise aasta võrreldavaid andmeid,

Teenus	2018 (€)
Kindlustus	310

Külm vesi	1475
Prügivedu	393
Raamatupidamise teenus	543
Üldelekter	177
Üldvesi	33
KOKKU	2931

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
63A	139 EUR
63B	192 EUR
64	429 EUR
65	431 EUR
66	332 EUR
67	300 EUR
68	329 EUR
69/70	497 EUR
69A	112 EUR
71	277 EUR
71A	392 EUR
72	502 EUR
73/75	730 EUR
74	171 EUR
74A	558 EUR
74B	542 EUR
75A	391 EUR
75B	497 EUR
Kokku:	6821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Tallinn, J. Vilmsi tn 48 korteriühistu (registrikood: 80419368) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL KUUSK	Juhatuse liige	01.06.2020
TIMO JANTSON	Juhatuse liige	01.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56461830
Telefon	+372 56666088
E-posti aadress	timo.jantson@gmail.com