

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 121 korteriühistu

registrikood: 80089965

telefon: +372 5064109

e-posti aadress: urveraud@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	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 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Meie Lootus tegevusala on korteriühistu hoone haldus (68621). Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Meie Lootus liikmeteks on 90-ne korteriomaniikud.

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

Ühistupõhitegevus on kommunaalmaksete vahendus korteriomaniikidele. Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud.

Ühistu osakapital on 2790 € ning see on liikmete poolt täielikult tasutud.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti remondimaksudest 22413 €, sellest 9575 € (maja metalluste valmistamiseks)

Remondisummadest tasuti elamu laenumakseid 7453 € ja intressimakseid 5385 €.

Juhatus tegeleb korteriomaniike tähtaegselt laekumata nõuete sissenõudmisega.

KÜ Meie Lootus jätkab sama põhitegevusega ka 2019.a.

Mati Nõu juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 217	11 304	2
Nõuded ja ettemaksed	13 940	12 737	3
Kokku käibevarad	37 157	24 041	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 047	126 800	3
Kokku põhivarad	119 047	126 800	
Kokku varad	156 204	150 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 453	7 152	5
Võlad ja ettemaksed	6 007	5 264	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 907	8 835	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 367	21 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 047	126 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	119 047	126 800	
Kokku kohustised	153 414	148 051	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 790	2 790	
Kokku netovara	2 790	2 790	
Kokku kohustised ja netovara	156 204	150 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 390	48 775	9
Kokku tulud	51 390	48 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 849	-27 119	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 643	-9 082	10
Tööjõukulud	-7 513	-6 888	11
Kokku kulud	-46 005	-43 089	
Põhitegevuse tulem	5 385	5 686	
Intressikulud	-5 385	-5 686	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 385	5 686	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 550	7 032	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 293	-17 528	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 623	8 835	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 751	4 025	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 453	-7 152	
Makstud intressid	-5 385	-5 686	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 838	-12 838	
Kokku rahavood	11 913	-8 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 304	20 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 913	-8 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 217	11 304	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	2 790	2 790
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 790	2 790
31.12.2017	2 790	2 790
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 790	2 790
31.12.2018	2 790	2 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Meie Lootus 2018.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaningrahaekvivalentidenakajastatakse raha pangas. 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 liikmemaksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pangas	23 217	11 304
Kokku raha	23 217	11 304

Sularahatehinguid aruande perioodil ei teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	126 500	7 453	37 265	81 782
Laenunõuded	126 500	7 453	37 265	81 782
Ettemaksed	420	420	0	0
Tulevaste perioodide kulud	420	420	0	0
Nõuded liikmete vastu	6 067	6 067		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 987	13 940	37 265	81 782

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	133 952	7 152	33 389	93 411
Laenunõuded	133 952	7 152	33 389	93 411
Ettemaksed	126	126	0	0
Muud makstud ettemaksed	126	126	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 459	5 459	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 537	12 737	33 389	93 411

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	34
Sotsiaalmaks	155	155
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	7 453	7 453					
Lühiajalised laenud kokku	7 453	7 453					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised laenud	119 047		37 265	81 782	4,07%	€uro	08.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	119 047		37 265	81 782			
Laenukohustised kokku	126 500	7 453	37 265	81 782			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	7 152	7 152					
Lühiajalised laenud kokku	7 152	7 152					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	126 800		35 760	91 040	4,07%	€uro	08.2031
Pikaajalised laenud kokku	126 800		35 760	91 040			
Laenukohustised kokku	133 952	7 152	35 760	91 040			

Lühiajaline pangalaen 7453 €, mis on tasutud 2018.a. SEB pangale.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 805	5 805	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	180	180	4
Saadud ettemaksed	22	22	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 007	6 007	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 993	4 993	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	190	190	4
Saadud ettemaksed	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 264	5 264	

Töötasust kinnipeetud maksud detsembrikuul, mis kuuluvad tasumisele jaanuar 2019 180 €

Saadud ettemaksud kommunaalmaksete eest kokku 22 €

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi	976	1 034
Utilitas küte	4 591	3 782
Mesa Eesti OÜ	177	177
Tele 2	24	0
Eesti Post	19	0
Tammsaare tee 127 KÜ	13	0
AS STV	5	0
Kokku võlad tarnijatele	5 805	4 993

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	17 853	31 383	-7 152	-33 249	8 835
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 853	31 383	-7 152	-33 249	8 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 853	31 383	-7 152	-33 249	8 835
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	8 835	33 998	-27 186		15 647
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 835	33 998	-27 186		15 647
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tegevuskulud		5 260			5 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 260			5 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 835	39 258	-27 186		20 907

Sihtotstarbelised tasud on 15647 € on kogutud tulevaste remondikulude katteks

Tegevuskulude tasud 5260 € on mõeldud maja heakorralikeks

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 392	17 392
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 998	31 383
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 390	48 775

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	10 643	9 082
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 643	9 082

Muud tegevuskulud kokku 10643 €, koosneb sidekulud 333 €, interneti kasutus 57 €, koosolekute läbiviimiseks saali rent 66 €, pangateenus ülekannete tegemisel 264 €, sise- ja väliskoristus 7971 €, maja kindlustusmaksed 654 €, puude lõikus 708 €, mitmesugused hooldustööd, pisiremondi materjalid kokku 590€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 640	5 170
Sotsiaalmaksud	1 873	1 718
Kokku tööjõukulud	7 513	6 888
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 200	3 700
Isiklik transport	0	0

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Lisa 12 Täiendav lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

Detsembrikuul arvestatud kommunaalmaksud, mis tasutakse jaanuaris 2019.a. 5923 €-
kommunaalmaksete võlg 144 €,
tasutud elamukindlustuse ettemakseid 420 €, mille tähtaeg on september 2019.a.
lühiajaline laen 7453 €, mis tasutakse 2019.a. jooksul

Kokku: 13940 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1723 EUR
krt.2	1407 EUR
krt.3	1028 EUR
krt.4	1199 EUR
krt.5	1498 EUR
krt.6	1014 EUR
krt.7	1127 EUR
krt.8	1249 EUR
krt.9	1208 EUR
krt.10	1161 EUR
krt.11	1215 EUR
krt.12	858 EUR
krt.13	1346 EUR
krt.14	1731 EUR
krt.15	1073 EUR
krt.16	925 EUR
krt.17	862 EUR
krt.18	1240 EUR
krt.19	790 EUR
krt.20	609 EUR
krt.21	1497 EUR
krt.22	1019 EUR
krt.23	531 EUR
krt.24	1474 EUR
krt.25	792 EUR
krt.26	682 EUR
krt.27	926 EUR
krt.28	624 EUR
krt.29	908 EUR
krt.30	1458 EUR
krt.31	984 EUR
krt.32	1041 EUR
krt.33	1269 EUR
krt.34	789 EUR
krt.35	913 EUR
krt.36	1229 EUR
krt.37	976 EUR
krt.38	1040 EUR
krt.39	653 EUR
krt.40	965 EUR
krt.41	1044 EUR
krt.42	1046 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1071 EUR
krt.44	1171 EUR
krt.45	1247 EUR
krt.46	1127 EUR
krt.47	1064 EUR
krt.48	891 EUR
krt.49	1056 EUR
krt.50	1066 EUR
krt.51	1042 EUR
krt.52	1107 EUR
krt.53	974 EUR
krt.54	795 EUR
krt.55	998 EUR
krt.56	1120 EUR
krt.57	773 EUR
krt.58	1065 EUR
krt.59	796 EUR
krt.60	1085 EUR
krt.61	1206 EUR
krt.62	1216 EUR
krt.63	937 EUR
krt.64	1153 EUR
krt.65	813 EUR
krt.66	1097 EUR
krt.67	1097 EUR
krt.68	1184 EUR
krt.69	1170 EUR
krt.70	766 EUR
krt.71	1068 EUR
krt.72	921 EUR
krt.73	1070 EUR
krt.74	864 EUR
krt.75	881 EUR
krt.76	1145 EUR
krt.77	1614 EUR
krt.78	1096 EUR
krt.79	1291 EUR
krt.80	1084 EUR
krt.81	1348 EUR
krt.82	1196 EUR
krt.83	1354 EUR
krt.84	1183 EUR
krt.85	1438 EUR
krt.86	1268 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	1366 EUR
krt.88	1454 EUR
krt.89	1622 EUR
krt.89	1340 EUR
Kokku:	98813 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2019

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 121 korteriühistu (registrikood: 80089965) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕU	Juhatuse liige	26.10.2020
KALLE KALJUSTE	Juhatuse liige	27.10.2020
MARIS KANGUR	Juhatuse liige	11.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064109
E-posti aadress	urveraud@hotmail.ee