

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

registrikood: 80182481

telefon: +372 58098668, +372 56607569, +372 55657404

e-posti aadress: pm.157.159@gmail.com

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonele haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteiliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 736	50 518	
Nõuded ja ettemaksed	18 121	14 182	
Kokku käibevarad	87 857	64 700	
Kokku varad	87 857	64 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 097	13 201	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, loetused	62 979	44 286	
Kokku lühiajalised kohustised	80 876	57 487	
Kokku kohustised	80 876	57 487	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 664	6 664	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	549	431	
Aruandeaasta tulem	-232	118	
Kokku netovara	6 981	7 213	
Kokku kohustised ja netovara	87 857	64 700	

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 646	40 558	
Muud tulud	503	200	
Kokku tulud	36 149	40 758	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 004	-13 649	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 707	-4 757	
Tööjõukulud	-21 670	-22 234	4,5
Kokku kulud	-36 381	-40 640	
Põhitegevuse tulem	-232	118	
Aruandeaasta tulem	-232	118	

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-232	118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 939	1 162
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 389	13 325
Kokku rahavood põhitegevusest	19 218	14 605
Kokku rahavood	19 218	14 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 518	35 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 218	14 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 736	50 518

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses		Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	6 664		431	7 095
Aruandeaasta tulem			118	118
31.12.2017	6 664		549	7 213
Aruandeaasta tulem			-232	-232
31.12.2018	6 664		317	6 981

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157,159 korteriühistu 2018.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruanduse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamaakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt lõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegpeelt arvele

nende soetusmaksumuses Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nendele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Siglotstarbelisi tasusid ühistu liikmetl kajastatakse tuluna nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibil põhinedes. Maksitud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlguvus on bilansis kajastatud intressideta intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, milal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortteriomanike omand, mis korteriühistbil bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena kortteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid kortteriomanike vastu.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetaena osijate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise lõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiaavad aset kululused, mille kompenseerimiseks liikmetelasud on mõeldud. Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkpõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkpõhiselt arvestatud töötasudeilt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	197
Sotsiaalmaks	380	456
Kohustuslik kogumispension	23	23
Töötuskindlustusmaksed	18	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	699

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele		15 766	15 766
Võlad töövõtjatele		1 101	1 101
Maksuvõlad		464	464
4			
Muud võlad		566	566
Muud viitvõlad		566	566
Kokku võlad ja ettemaksed		17 897	17 897
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele		10 418	10 418
Võlad töövõtjatele		1 180	1 180
Maksuvõlad		699	699
Muud võlad		536	536
Saadud ettemaksed		368	368
Kokku võlad ja ettemaksed		13 201	13 201

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	16 236	16 646
Sotsiaalmaksud	5 434	5 588
Kokku tööjõukulud	21 670	22 234
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	132	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 182	368

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu		4 833

Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

2018. a. majandusaasta aruanne

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused	130899 EUR
Kokku:	130899 EUR