

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raja tn 5a korteriühistu

registrikood: 80059332

telefon: +372 5181891, +372 676565

e-posti aadress: heiki@mannik.net

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulunduslik ühistu ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Rajaviisa Korteriühistul on võetud Swedbangast kaks laenu. Esimene laen võeti 2010. aastal küttesüsteemi renoveerimiseks. Tööd on lõpetatud ja süsteem toimib. Laenu viimane makse on 16.03.2024. Teine laen võeti samuti Swedbangast maja välisfassaadi renoveerimiseks. Välisfassaadi tööd on tehtud ja maja näeb kaunis välja. Selle laenu viimane makse on 30.07.2025.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu maksis 2018. aastal töötasudeks 4145 € kolmele töötajale.

Raja 5a Korteriühistu on ka 2019.aastal tublilt tegutsev ja jätkusuutlik ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 470	13 449	2
Nõuded ja ettemaksed	7 393	7 011	4,5
Kokku käibevarad	22 863	20 460	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	282	390	5
Kokku põhivarad	282	390	
Kokku varad	23 145	20 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 230	8 855	6
Võlad ja ettemaksed	4 665	6 034	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 895	14 889	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 233	56 464	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 487	2 220	9
Kokku pikaajalised kohustised	52 720	58 684	
Kokku kohustised	66 615	73 573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Reservid	1 312	1 312	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-55 953	-66 970	
Aruandeaasta tulem	9 254	11 018	
Kokku netovara	-43 470	-52 723	
Kokku kohustised ja netovara	23 145	20 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 555	22 940	10
Muud tulud	27 049	26 208	11
Kokku tulud	49 604	49 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 051	-26 206	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 026	-3 475	12
Tööjõukulud	-5 546	-5 379	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-108	-108	5
Kokku kulud	-37 731	-35 168	
Põhitegevuse tulem	11 873	13 980	
Intressitulud	45	38	15
Intressikulud	-2 664	-3 000	14
Aruandeaasta tulem	9 254	11 018	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 873	13 980	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	108	108	5
Kokku korrigeerimised	108	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-382	598	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 896	-425	3,4
Makstud intressid	-2 664	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	10 831	14 261	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	45	38	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45	38	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 855	-8 424	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 855	-8 424	
Kokku rahavood	2 021	5 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 449	7 574	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 021	5 875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 470	13 449	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 917	1 312	-66 970	-63 741
Aruandeaasta tulem			11 018	11 018
31.12.2017	1 917	1 312	-55 952	-52 723
Aruandeaasta tulem			9 254	9 254
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2018	1 917	1 312	-46 699	-43 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rajaviisa 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2018 aasta 31. detsembriks ei esinenud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Intressitulud kajastatakse lähtudes intressimäärast.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontodel	15 470	13 449
Kokku raha	15 470	13 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 364	7 364
Ostjatelt laekumata arved	7 364	7 364
Ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 393	7 393
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 976	6 976
Ostjatelt laekumata arved	6 976	6 976
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 011	7 011

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	134
Sotsiaalmaks	221	221
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	360

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	516	516	516
Akumuleeritud kulum	-18	-18	-18
Jääkmaksumus	498	498	498
Amortisatsioonikulu	-108	-108	-108
31.12.2017			
Soetusmaksumus	516	516	516
Akumuleeritud kulum	-126	-126	-126
Jääkmaksumus	390	390	390
Amortisatsioonikulu	-108	-108	-108
31.12.2018			
Soetusmaksumus	516	516	516
Akumuleeritud kulum	-234	-234	-234
Jääkmaksumus	282	282	282

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenu I lühiajaline osa	2 124	2 124			5,821	
Pangalaenu II lühiajaline osa	7 106	7 106			3,8	
Lühiajalised laenud kokku	9 230	9 230				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenu I pikaajaline osa	8 451		8 451		5,821	16.03.2024
Pangalaenu II pikaajaline osa	38 782		33 605	5 177	3,8	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	47 233		42 056	5 177		
Laenukohustised kokku	56 463	9 230	42 056	5 177		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaeni I lühiajaline osa	2 016	2 016			5,821	
Pangalaenu II lühiajaline osa	6 839	6 839			3,8	
Lühiajalised laenud kokku	8 855	8 855				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenu I pikaajaline osa	10 576		10 001	575	5,821	16.03.2024
Pangalaenu II pikaajaline osa	45 888		38 424	7 464	3,8	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	56 464		48 425	8 039		
Laenukohustised kokku	65 319	8 855	48 425	8 039		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 027	3 621
Kokku võlad tarnijatele	4 027	3 621

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	268	266
Kokku võlad töövõtjatele	268	266

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	2 220	2 220
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 220	2 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 220	2 220
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 220	3 267	5 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 220	3 267	5 487
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 220	3 267	5 487

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	11 683	11 683
Jooksev remont	1 896	1 593
Laenude maksed renoveerimiseks, parendusteks	8 585	9 274
Kindlustusmaksed	391	390
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 555	22 940

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Soojusenergia	15 359	14 752
Vesi, kanalisatsioon	3 963	3 813
Elektrienergia	7 025	6 817
Prügikäitlus	702	826
Kokku muud tulud	27 049	26 208

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hoolduskulud	770	620
Raamatupidamisteenused	1 150	1 150
Jooksev remont	1 896	679
Muud kulud	131	37
Kindlustuskulud	425	392
Küttesüsteemi kulud	654	597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 026	3 475

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 145	4 020
Sotsiaalmaksud	1 401	1 359
Kokku tööjõukulud	5 546	5 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 664	3 000
Kokku intressikulud	2 664	3 000

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	45	38
Kokku intressitulud	45	38

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalkulud 2018	Tulud	Kulud
Soojusenergia	15359	15354
Vesi, kanalisatsioon	3963	3970
Elektrienergia	7025	7024
Prügikäitlus	702	701
KOKKU	27049	27050

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	962 EUR
Korter 2	1180 EUR
Korter 3	1003 EUR
Korter 4	1659 EUR
Korter 5	1257 EUR
Korter 6	1500 EUR
Korter 7	1854 EUR
Korter 8	1018 EUR
Korter 9	1127 EUR
Korter 10	1938 EUR
Korter 11	1513 EUR
Korter 12	1174 EUR
Korter 13	2195 EUR
Korter 14	1045 EUR
Korter 15	1483 EUR
Korter 16	1053 EUR
Korter 17	1587 EUR
Korter 18	1928 EUR
Korter 19	1892 EUR
Korter 20	1505 EUR
Korter 21	883 EUR
Korter 22	1248 EUR
Korter 23	927 EUR
Korter 24	1121 EUR
Korter 25	1611 EUR
Korter 26	1799 EUR
Korter 27	1433 EUR
Korter 28	1482 EUR
Korter 29	1089 EUR
Korter 30	1889 EUR
Kokku:	42355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tallinn, Raja tn 5a korteriühistu (registrikood: 80059332) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MICHELIS	Juhatuse liige	29.04.2019
HEIKI MÄNNIK	Juhatuse liige	07.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 676565
Mobiiltelefon	+372 5181891
E-posti aadress	heiki@mannik.net