

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raua tn 4 korteriühistu

registrikood: 80114746

telefon: +372 5096166, +372 5146735

e-posti aadress: indrek@fclevadia.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Edasiarvestatud teenused	13
Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 4 tegevus 2018. aastal

Korteriühistu Raua 4 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu põhitegevuseks oli 2018. aastal Raua 4 hoone haldamine ja igakülgse korrasoleku tagamine.

Aasta jooksul remonditi maja fassaadi rõdusid, puhastati ja kontrolliti korterites paiknevaid küttekihi ning elamu korstnaid ja suitsulõõre, korrastati keldribokse, utiliseeriti suuremahulisi olmejäätmekonteinereid ning teostati teisi plaanipäraseid hooldustöid.

Ühistu eesmärgiks oli korteriühistu finantsbaasi tugevdamine, mis võimaldab lähitulevikus planeerida suuremahulisi remonditöid nagu keskküttesüsteemi renoveerimine ning trepikodade ja keldri remont.

Korteriühistu Raua 4 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasoleva majanduskava rakendamine ning uue majanduskava koostamine 2020. aastaks.

Samuti soovib KÜ Raua 4 juhatus edendada majas ühistegevust, kaasates ühistu liikmeid erinevate tööde teostamisele vabatahtlikus korras (talgud, lumekoristus jne) ning ühistu asjaajamisse.

Indrek Petersoo

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 696	60 276	2
Nõuded ja ettemaksed	18 350	19 349	3
Kokku käibevarad	83 046	79 625	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 629	57 224	3
Kokku põhivarad	44 629	57 224	
Kokku varad	127 675	136 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 596	12 297	4
Võlad ja ettemaksed	9 959	5 511	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 555	17 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 629	57 224	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 730	53 196	6
Kokku pikaajalised kohustised	96 359	110 420	
Kokku kohustised	118 914	128 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 624	2 624	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 997	5 831	
Aruandeaasta tulem	140	166	
Kokku netovara	8 761	8 621	
Kokku kohustised ja netovara	127 675	136 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 747	33 052	7
Muud tulud	176	295	8
Kokku tulud	28 923	33 347	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 623	-19 089	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 297	-11 897	9
Muud kulud	0	-13	
Kokku kulud	-26 920	-30 999	
Põhitegevuse tulem	2 003	2 348	
Intressikulud	-1 863	-2 182	
Aruandeaasta tulem	140	166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 003	2 348	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 308	-663	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 449	-339	
Makstud intressid	-1 863	-2 182	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 466	-1 954	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 431	-2 790	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	12 285	12 001	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 285	12 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 296	-11 990	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 296	-11 990	
Kokku rahavood	4 420	-2 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 276	63 055	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 420	-2 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 696	60 276	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 624	5 831	8 455
Aruandeaasta tulem		166	166
31.12.2017	2 624	5 997	8 621
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2018	2 624	6 137	8 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raua 4 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 järgmist perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidi riski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid

oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine (remondifondist tehtud kulutused)

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	12 889	3 321
SEB	51 807	56 955
Kokku raha	64 696	60 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 738	5 738		
Ostjatelt laekumata arved	5 738	5 738		
Muud nõuded	57 225	12 596	41 659	2 970
Laenunõuded	57 225	12 596	41 659	2 970
Ettemaksed	16	16		
Tulevaste perioodide kulud	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 979	18 350	41 659	2 970
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 773	6 773		
Ostjatelt laekumata arved	6 773	6 773		
Muud nõuded	69 510	12 286	54 257	2 967
Laenunõuded	69 510	12 286	54 257	2 967
Ettemaksed	290	290		
Tulevaste perioodide kulud	290	290		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 573	19 349	54 257	2 967

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 801-JI	32 177	8 627	23 550		1,27%	EUR	30.08.2022
Investeeringislaen 691-JI	11 825	1 905	8 541	1 379	4,46%	EUR	30.07.2024
Investeeringislaen 945-JI	13 223	2 064	9 568	1 591	5,76%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	57 225	12 596	41 659	2 970			
Laenukohustised kokku	57 225	12 596	41 659	2 970			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 801-JI	40 700	8 524	32 176		1.227%	EUR	30.08.2022
Investeeringislaen 691-JI	13 649	1 824	10 448	1 377	4.422%	EUR	30.07.2024
Investeeringislaen 945-JI	15 172	1 949	11 634	1 589	5.729%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	69 521	12 297	54 258	2 966			
Laenukohustised kokku	69 521	12 297	54 258	2 966			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 958	9 958
Saadud ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide tulud	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	9 959	9 959

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 332	5 332
Saadud ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide tulud	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	5 511	5 511

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	55 150	17 135	-19 089	53 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 150	17 135	-19 089	53 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 150	17 135	-19 089	53 196
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	53 196	14 157	-15 623	51 730
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 196	14 157	-15 623	51 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 196	14 157	-15 623	51 730

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud (sh raamatupidamine)	3 988	3 988
Hooldus ja heakorrasud	7 220	6 629
Muud tasud	53	1 164
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 623	19 089
Laenu intressikulud	1 863	2 182
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 747	33 052

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	176	295
Kokku muud tulud	176	295

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	456
Haldusteenus (sh raamatupidamine)	5 013	5 022
Hooldus ja heakorrakulud	6 077	5 309
Muud	207	1 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 297	11 897

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 739	6 773

Lisa 11 Edasiarvestatud teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	508,76	508,77	-0,01
Küte	17881,70	17881,73	-0,03
Prügivedu	1447,79	1447,80	-0,01
Vesi	3767,90	3767,93	-0,03

Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
17.05.2018	MEHKA EESTI OÜ	134,00	HUSQVARNA 54 muruniiduk ja muru koguja
2.08.2018	BALTIC BUILDING TECHNOLOGY OÜ	6 993,60	Värvimistööd
17.04.2018	PUNREL OÜ	1 923,10	Korteri remonttööd Raua 4-7
7.09.2018	KM-PROFECT OÜ	456,00	Rõduukse remont

3.10.2018	KADRIKESE HALDUS OÜ	83,52	Pirnid, valgusti
19.02.2018	KADRIKESE HALDUS OÜ	299,84	Pirnide vahetus, maja lipp
14.02.2018	INOXI OÜ	90,00	Välisuste hooldus,südamike hooldus
31.10.2018	PRÜGIEKSPERT OÜ	306,68	Segajäätmete utiliseerimine
9.11.2018	INTEES KINDLUSTUSTÖÖD OÜ	156,00	Torutööd, materjal
22.11.2018	INTEES KINDLUSTUSTÖÖD OÜ	566,40	Krohv, tõstuk, krohvi ja prügi eemaldamine
22.11.2018	KOSE KORSTNAPÜHKIJA OÜ	500,00	Redelid korstnatele
30.11.2018	ARKAADIA PUHASTUSE OÜ	93,60	Lehekottide äravedu
27.12.2018	KAEVEABI OÜ	4 020,00	Kaevetööd, veetorude vahetus
	Kokku:	15 622,74	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1845 EUR
02	2626 EUR
03	2714 EUR
04	3012 EUR
05	2268 EUR
06	2660 EUR
07	3099 EUR
08	2700 EUR
09	1175 EUR
10	3729 EUR
11	2898 EUR
12	1612 EUR
13	2286 EUR
14	2706 EUR
15	2356 EUR
16	2495 EUR
17	2448 EUR
18	2108 EUR
19	3034 EUR
20	2295 EUR
21	2242 EUR
22	3411 EUR
23	608 EUR
24	3997 EUR
25	3948 EUR
Kokku:	64272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2019

Tallinn, Raua tn 4 korteriühistu (registrikood: 80114746) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PETERSOO	Juhatuse liige	19.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5146735
Mobiiltelefon	+372 5096166
E-posti aadress	indrek@fclevadia.ee