

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu

registrikood: 80131377

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: raua26@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 4 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Pronksi Finantsteenused OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2018 moodustas 1479 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli ühel korteriomanikul, üldsummas 887 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 000 eurot. Laenude katmiseks kulus 14 321eurot (koos intressidega 3 202eurot).

Remondifondi kulud 2018 aastal:		Parklafondi kulud 2018 aastal:	
Hoone kindlustus	286	Lehtpuude hoolduslõikus	975
Katusehooldus	480	Lehepuhur	204
Küttesüsteemi remont	2240	Jalaka raie, okste äravedu	450
Keldri puhastus	192		
Fassaditööd	43120		
Linnutõkke	149		
Jarelvalve	1158		
Laenulepingu tasu	150		
Fonolukku kaabeldustööd	197		
LAENU TAGASTAMINE	14321		
LAENUINTRESSIDE TASUMINE	3202		
Kokku:	65493	Kokku:	1629

Remondifondis 31.12.2018 seisuga on 8766 eurot. Parkimistasu fondis 8108 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 2,2%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2018 seisuga on 148975 eurot. Sellest tuleb 2019.aastal tasuda 15 935 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2018. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	1 441	1 441	1 556	- 115
Haldus:	5 145	5 146	5 129	17
Heakord:	4 322	4 323	3 986	337

Hoolduse ülekulu summas 115 eurot, on kaetud muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 63 083 eurot, tegevuse kulud moodustasid 62 554 eurot.

2018. aasta tulem oli 530 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem üldsummas 530 eurot reservkapitai suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 660	22 413	2
Nõuded ja ettemaksed	21 181	16 137	3
Kokku käibevarad	41 841	38 550	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	133 040	113 745	3
Kokku põhivarad	133 040	113 745	
Kokku varad	174 881	152 295	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 935	11 886	5
Võlad ja ettemaksed	6 156	5 269	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 919	19 049	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 010	36 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	133 040	113 745	
Kokku pikaajalised kohustised	133 040	113 745	
Kokku kohustised	172 050	149 949	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Aruandeaasta tulem	530	45	
Kokku netovara	2 831	2 346	
Kokku kohustised ja netovara	174 881	152 295	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 126	144 259	8
Annetused ja toetused	585	60	
Muud tulud	290	260	9
Kokku tulud	64 001	144 579	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 802	-133 349	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 895	-6 910	11
Tööjõukulud	-3 775	-4 273	12
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-63 472	-144 534	
Põhitegevuse tulem	529	45	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	530	45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	529	45
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 339	-124 911
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	887	-310
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 923	-125 176
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	37 665	127 335
Saadud laenude tagasimaksed	-14 321	-1 704
Makstud intressid	-3 202	-315
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 028	12 869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 170	138 185
Kokku rahavood	-1 753	13 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 413	9 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 753	13 009
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 660	22 413

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 301	779	3 080
Aruandeaasta tulem		45	45
Muud muutused netovaras		-779	-779
31.12.2017	2 301	45	2 346
Aruandeaasta tulem		530	530
Muud muutused netovaras		-45	-45
31.12.2018	2 301	530	2 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2018. ja lõppes 31. detsember 2018.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	20 660	22 413
Kokku raha	20 660	22 413

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	5 242	5 242	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 242	5 242	0	0
Muud nõuded	148 979	15 939	67 371	65 669
Laenunõuded	148 975	15 935	67 371	65 669
Viitlaekumised	4	4	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 221	21 181	67 371	65 669

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 247	4 247	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 247	4 247	0	0
Muud nõuded	125 635	11 890	50 320	63 425
Laenunõuded	125 631	11 886	50 320	63 425
Viitlaekumised	4	4	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 882	16 137	50 320	63 425

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	10
Sotsiaalmaks	77	78
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	93

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	148 975	15 935	67 371	65 669	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	148 975	15 935	67 371	65 669			
Laenukohustised kokku	148 975	15 935	67 371	65 669			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	125 631	11 886	50 320	63 425	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	125 631	11 886	50 320	63 425			
Laenukohustised kokku	125 631	11 886	50 320	63 425			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 562	4 562
Võlad töövõtjatele	249	249
Maksuvõlad	83	83
Muud võlad	736	736
Muud viitvõlad	736	736
Saadud ettemaksed	526	526
Muud saadud ettemaksed	526	526
Kokku võlad ja ettemaksed	6 156	6 156

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 064	4 064
Võlad töövõtjatele	430	430
Maksuvõlad	93	93
Muud võlad	221	221
Muud viitvõlad	221	221
Saadud ettemaksed	461	461
Muud saadud ettemaksed	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	5 269	5 269

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	666	144 579	-133 348	11 897
Parkimistasud	5 050	2 102	0	7 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 716	146 681	-133 348	19 049
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 716	146 681	-133 348	19 049
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 897	62 362	-65 493	8 766
Parkimistasud	7 152	2 585	-1 629	8 108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 049	64 947	-67 122	16 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 049	64 947	-67 122	16 874

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 910	10 910
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 172	133 349
Parkimistasud	1 044	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 126	144 259

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	184
Muud tulud	241	76
Kokku muud tulud	290	260

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	52 802	133 349
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 802	133 349

REMONDITÖÖD 2018.aasta:

Hoone kindlustus - 286

Katusehooldus - 480

Santehnilised tööd - 1390

Transpordi teenus - 192

Fassaditööd - 43120

Linnutõkke - 149

Jarelvalve - 1158

Krediidilepingu tasu - 150

Kaabeldustööd - 197

Küttesüsteemi remont - 850

LAENUINTRESSIDE TASUMINE - 3201

SIHTOTSTARBELISED PARKIMISTASUDE KULUD:

Lehtpuude hooldusloikus - 975

Puhur - 204

Jalaka raie, okste äravedu - 450

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	290	357
Riiklikud ja kohalikud maksud	59	131
Igasugused haldus- hooldus kulud	6 446	6 322
Revisjonikulud	100	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 895	6 910

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 820	3 195
Sotsiaalmaksud	955	1 078
Kokku tööjõukulud	3 775	4 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 4 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Pronksi Finantsteenused OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2018 составила 1479 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 1 квартире общей суммой 887 евро.

В 2018 году начислено ремонтного фонда 24697 евро. Начислено платы за парковку 2 000 евро. Получена дотация от города 585 евро. На покрытие кредита израсходовано 14321 евро (включая интресс 3202 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2018 году:

Страховка здания	286
Обслуживание крыши.....	480
Чистка подвала.....	192
Фасадные работы.....	43 120
Защита от птиц.....	149
Строительный надзор.....	1158
Плата за договор кредита.....	150
Прокладка кабеля домофона.....	197
Возврат кредита.....	14 321
Ремонт системы отопления	2240
Платежи по интрессам кредита.....	3202
Итого:	65 493

Расходы фонда парковки в 2018 году:

Обрезка деревьев	975
Покупка ветродува	204
Обрезка и вывоз ясеня	450
Итого:	1629

По состоянию на 31.12.2018 в ремонтном фонде 8766 евро. В фонде парковки 8108 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в SEB pank: заканчивающийся 01.07.2027, с интрессом 2,2 %. Всего задолженность по кредиту перед SEB pank по состоянию на 31.12.2018г 148 975 евро. В 2019 году предстоит выплатить 15 935 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 441	1 441	1 556	- 115
Управление	5 145	5 146	5 129	17
Уборка	4 322	4 323	3 986	337

Перерасход по обслуживанию покрывается за счет других доходов.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 63 083 евро и расход 62 554 евро.

Выручка за 2018 год составила 530 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку за отчетный период суммой 530 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raud tn 26-1	1693 EUR
Raud tn 26-2	1974 EUR
Raud tn 26-3	1849 EUR
Raud tn 26-4	1615 EUR
Raud tn 26-5	2083 EUR
Raud tn 26-6	2143 EUR
Raud tn 26-7	1475 EUR
Raud tn 26-8	1996 EUR
Raud tn 26-9	1871 EUR
Raud tn 26-10	1915 EUR
Raud tn 26-11	2004 EUR
Raud tn 26-12	2137 EUR
Raud tn 26-13	1840 EUR
Raud tn 26-14	1810 EUR
Raud tn 26-15	1758 EUR
Raud tn 26-16	2339 EUR
Raud tn 26-17	1476 EUR
Raud tn 26-18	1462 EUR
Raud tn 26-19	1734 EUR
Raud tn 26-20	1619 EUR
Raud tn 26-21	1373 EUR
Raud tn 26-22	1726 EUR
Raud tn 26-23	1475 EUR
Raud tn 26-24	1718 EUR
Raud tn 26-25	1561 EUR
Raud tn 26-26	1955 EUR
Raud tn 26-27	2656 EUR
Raud tn 26-28	1679 EUR
Raud tn 26-29	2119 EUR
Raud tn 26-30	2031 EUR
Raud tn 26-31	2116 EUR
Raud tn 26-32	1528 EUR
Raud tn 26-33	1553 EUR
Raud tn 26-34	2261 EUR
Raud tn 26-35	1762 EUR
Raud tn 26-36	1952 EUR
Kokku:	66258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA OBOLONINA	Juhatuse liige	01.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	raua26@gmail.com