

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu

registrikood: 80142091

telefon: +372 6480241, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: christopher.viin@arkaadia.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Kuldnoka 18 alustas tegevust 10.04.2008 aastal. Ühistu on mittetulunduslik 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. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2018. aasta reservfondi kulud olid kokku 23 388,92 €.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

- Fonosüsteemi seadmete paigaldus summas: 1 483,2 € (Militec OÜ).
- Soojussõlme surveproov summas: 154,68 € (Arkaadia Halduse AS).
- Vasturaua paigaldus summas: 116,00 € (Militec OÜ).
- Individuaalse veekulude arvestussüsteemi paigaldus summas: 14 572,80€ (AGR OÜ).
- Kanalisatsioonipüstaku asendamine summas: 6 374,96€ (Sanfiks OÜ).

Reservfondist tasuti ka pisiremondi- ja heakorratõid. Lisaks jooksvaid valgusallikatega seonduvad kulud.

2019-2020. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 236	5 441	2
Nõuded ja ettemaksud	31 022	33 681	3
Kokku käibevarad	55 258	39 122	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	165 355	183 254	3
Kokku põhivarad	165 355	183 254	
Kokku varad	220 613	222 376	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 899	19 102	5
Võlad ja ettemaksud	7 917	7 003	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 816	26 105	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 355	183 254	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 221	3 137	7
Kokku pikaajalised kohustised	189 576	186 391	
Kokku kohustised	215 392	212 496	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 257	5 257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 185	
Aruandeaasta tulem	-36	438	
Kokku netovara	5 221	9 880	
Kokku kohustised ja netovara	220 613	222 376	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 588	44 876	8
Annetused ja toetused	450	14 466	7
Muud tulud	0	1	9
Kokku tulud	41 038	59 343	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 189	-44 246	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 371	-12 315	11
Tööjõukulud	-2 516	-2 346	12
Kokku kulud	-41 076	-58 907	
Põhitegevuse tulem	-38	436	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	13
Aruandeaasta tulem	-36	438	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-38	436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 582	23 022
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 375	-18 337
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	41 921	5 123
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-19 102	-17 931
Makstud intressid	-4 024	-6 072
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 126	-24 003
Kokku rahavood	18 795	-18 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 441	24 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 795	-18 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 236	5 441

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 257	4 185	9 442
Aruandeaasta tulem		438	438
31.12.2017	5 257	4 623	9 880
Aruandeaasta tulem		-36	-36
Muud muutused netovaras		-4 623	-4 623
31.12.2018	5 257	-36	5 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, Kuldnoka 18 KÜ ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	24 236	5 441
Kokku raha	24 236	5 441

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	14 399	14 399		
Ostjatelt laekumata arved	14 399	14 399		
Muud nõuded	181 521	16 166	165 355	
Laenuõuded	181 521	16 166	165 355	
Ettemaksed	457	457		
Tulevaste perioodide kulud	457	457		
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 377	31 022	165 355	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 610	14 610		
Ostjatelt laekumata arved	14 610	14 610		
Muud nõuded	201 961	18 707	81 572	101 682
Laenuõuded	201 961	18 707	81 572	101 682
Ettemaksed	364	364		
Tulevaste perioodide kulud	364	364		
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 935	33 681	81 572	101 682

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	52
Sotsiaalmaks	89	90
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	155

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	183 254	17 899	85 566	79 789	2,05%	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	183 254	17 899	85 566	79 789		
Laenukohustised kokku	183 254	17 899	85 566	79 789		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist leping nr. 12-053639-JI	202 356	19 102	81 572	101 682	2,05%	30.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	202 356	19 102	81 572	101 682		
Laenukohustised kokku	202 356	19 102	81 572	101 682		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 629	7 629	
Võlad töövõtjatele	116	116	
Maksuvõlad	153	153	4
Saadud ettemaksed	19	19	
Tulevaste perioodide tulud	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 917	7 917	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 714	6 714	
Võlad töövõtjatele	116	116	
Maksuvõlad	155	155	4
Saadud ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide tulud	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 003	7 003	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 882	25 501	-44 246	3 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 882	25 501	-44 246	3 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 882	25 501	-44 246	3 137
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 137	46 273	-25 189	24 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 137	46 273	-25 189	24 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 137	46 273	-25 189	24 221

Seisuga 31.12.2017 on remondifondijääk 3137,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 39700,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud toetus kokku summas 450,-eurot ning saadud kindlustushüvitis kokku summas 1500,- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulek kokku summas 4623,- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 25189,- eurot sh omavanditest summas 24739,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2018 seisuga on 24221,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 005	7 799
Heakord	6 909	6 612
Omanikukohustused	778	685
Veevarustus	157	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 739	29 780
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 588	44 876

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	1	15
Kokku muud tulud	0	1	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	24 739	29 780
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	450	14 466
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 189	44 246

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	7 844	7 431
Heakord	4 551	4 158
Omanikukohustused	778	685
Pangateenustasud	40	41
Veevarustus	158	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 371	12 315

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 881	1 748
Sotsiaalmaksud	635	598
Kokku tööjõukulud	2 516	2 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskontointressid	2	2
Tasud laenuintresside katteks	4 024	6 072
Intressikulu	-4 024	-6 072
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	195 920	24 356	216 571	3 271

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	40 588
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	44 877

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)	
---	--

2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1104	1104	0	
Soojusenergia/gaas	37958	37958	0	
Vesi ja kanalisatsioon	14545	14527	19	
Prügivedu	3848	3848	0	
Gaas	1102	1102	0	
Muud kommunaalteenused	1364	1364	0	
E-arve teenustasu	68	68	0	
Kokku	59989	59989	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-1	1940 EUR
Kuldnoka 18-2	1281 EUR
Kuldnoka 18-3	2054 EUR
Kuldnoka 18-4	1500 EUR
Kuldnoka 18-5	964 EUR
Kuldnoka 18-6	1813 EUR
Kuldnoka 18-7	1358 EUR
Kuldnoka 18-8	912 EUR
Kuldnoka 18-9	1584 EUR
Kuldnoka 18-10	1517 EUR
Kuldnoka 18-11	852 EUR
Kuldnoka 18-12	709 EUR
Kuldnoka 18-13	1526 EUR
Kuldnoka 18-14	873 EUR
Kuldnoka 18-15	1742 EUR
Kuldnoka 18-16	1523 EUR
Kuldnoka 18-17	1370 EUR
Kuldnoka 18-18	1540 EUR
Kuldnoka 18-19	1541 EUR
Kuldnoka 18-20	1167 EUR
Kuldnoka 18-21	1411 EUR
Kuldnoka 18-22	1536 EUR
Kuldnoka 18-23	1456 EUR
Kuldnoka 18-24	1698 EUR
Kuldnoka 18-25	1465 EUR
Kuldnoka 18-26	1278 EUR
Kuldnoka 18-27	1436 EUR
Kuldnoka 18-28	1594 EUR
Kuldnoka 18-29	8044 EUR
Kuldnoka 18-30	1345 EUR
Kuldnoka 18-31	1550 EUR
Kuldnoka 18-32	1563 EUR
Kuldnoka 18-33	1551 EUR
Kuldnoka 18-34	1794 EUR
Kuldnoka 18-35	1397 EUR
Kuldnoka 18-36	1718 EUR
Kuldnoka 18-37	1475 EUR
Kuldnoka 18-38	1104 EUR
Kuldnoka 18-39	1390 EUR
Kuldnoka 18-40	1688 EUR
Kuldnoka 18-41	699 EUR
Kuldnoka 18-42	1553 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-43	1368 EUR
Kuldnoka 18-44	1422 EUR
Kuldnoka 18-45	1722 EUR
Kuldnoka 18-46	1480 EUR
Kuldnoka 18-47	887 EUR
Kuldnoka 18-48	1895 EUR
Kuldnoka 18-49	1711 EUR
Kuldnoka 18-50	886 EUR
Kuldnoka 18-51	1884 EUR
Kuldnoka 18-52	1532 EUR
Kuldnoka 18-53	1043 EUR
Kuldnoka 18-54	2232 EUR
Kuldnoka 18-55	1523 EUR
Kuldnoka 18-56	1113 EUR
Kuldnoka 18-57	1716 EUR
Kuldnoka 18-58	1782 EUR
Kuldnoka 18-59	1140 EUR
Kuldnoka 18-60	1745 EUR
Kuldnoka 18-61	1958 EUR
Kuldnoka 18-62	1347 EUR
Kuldnoka 18-63	1647 EUR
Kuldnoka 18-64	1516 EUR
Kuldnoka 18-65	1248 EUR
Kuldnoka 18-66	1210 EUR
Kuldnoka 18-67	1180 EUR
Kuldnoka 18-68	1264 EUR
Kuldnoka 18-69	1455 EUR
Kuldnoka 18-70	1451 EUR
Kuldnoka 18-71	1296 EUR
Kuldnoka 18-72	1745 EUR
Kuldnoka 18-73	1751 EUR
Kuldnoka 18-74	1419 EUR
Kuldnoka 18-75	1437 EUR
Kuldnoka 18-76	1669 EUR
Kuldnoka 18-77	962 EUR
Kuldnoka 18-78	2138 EUR
Kuldnoka 18-79	1966 EUR
Kuldnoka 18-80	949 EUR
Kuldnoka 18-81	2085 EUR
Kuldnoka 18-82	1387 EUR
Kuldnoka 18-83	1181 EUR
Kuldnoka 18-84	1969 EUR
Kuldnoka 18-85	1726 EUR
Kuldnoka 18-86	965 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuldnoka 18-87	1954 EUR
Kuldnoka 18-88	1474 EUR
Kuldnoka 18-89	1241 EUR
Kuldnoka 18-90	2067 EUR
Kokku:	139249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Tallinn, Kuldnoka tn 18 korteriühistu (registrikood: 80142091) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULI ARVI	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6480241
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	christopher.viin@arkaadia.ee