

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu

registrikood: 80314014

telefon: +372 5200133

e-posti aadress: raadiku21@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raadiku 21

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Raadiku 21, Tallinn asuva kaasomandis oleva korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Raadiku 21, mis ehitati 1985. aastal, on viiekorruseline kolme trepikojaga korterelamu, milles on 45 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 01.12.2010.a. Juhatus KÜ tööd korraldab juhatus koostöös Haabersti haldus OÜ-ga.

Juhatus

Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmed on aktiivselt koosolekutel osalenud. Otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Kõik materjalid ühistu kohta on nähtavad ühistu kodulehel aadressil <http://ekorteriuhistu.ee/>

Personaal.

2018.a. oli KÜ-s üks palgaline töötaja - majahoidja, kelle netopalk moodustas 241,00 eur kuus. Juhatuse liikmetele töötasusid ja muid hüvitisi makstud ei ole.

Teostatud tööd 2018 a:

2018 a. Koguti lisaraha prügimaja ehituseks 2 250.- € , mille saime 2018 novembriks

Veel on tehtud 2018 aastal väga mitmeid erinevaid töid:

Jaauanuaris tegime termopildi, selgitasime kus on majas suuremas soojus lekked:

maksumus 264 €.

Veebruar: ilmneb avariiline olukord WC ja vannitoa äravoolupüstakus, vahetatud terve püstak viis korterit: maksumus 933,44 €

Aprillis lõpetasime prügikonteinerite rentimise ja ostime ühistule suuremad prügikonteinerid: maksumus 790,22 €

Juuni: maja vuukide remonditööd: maksumus 7107,66 €

korteri akende ümbruse hermetiseerimine (teenuse eest maksab korteriomanik, lisandus üüriarvele): summa 90 €

Tehtud väiksemaid erakorralisi töid, ning väiksemaid kulutusi:

1. Trepikodadesse seinale on paigaldatud reklaamiriivulid 64,80€
2. Teise trepikoja keldris on sein külge kinnitatud jalgrattahoidikud 396 €
3. Välisuse kõrvale seinale paigaldatud tuhatosid 342€
4. Teostatud asfaldi, trepikojas ja välistreppidel augu parandustöid
5. Kevadise suurpuhastuse järgne prügivedu (see mida ei viinud ära prügifirma) 50€
6. Prügimaja lisa võtmete tellimine 75 €
7. Majahoidja töö ja hooldusvahendid (prügikühvel, tänava sool) 28,60 €.
8. Parandustöödeks (segu, külm asfalt kõnnitee paranduseks, kinnituskruvid) 38,17 €

Kõik väiksemad tööd on tehtud omade jõududega ega ole selle eest makstud tasusid.

Raadiku 21 KÜ – l teenuste osutajatele ees võlgnevusi ei ole.

31.12.2018 seisuga pangas raha 9 159.97€ millest 2 912,00 € on osakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 160	13 087	2
Nõuded ja ettemaksed	11 083	9 737	3
Kokku käibevarad	20 243	22 824	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 091	23 831	4
Kokku põhivarad	19 091	23 831	
Kokku varad	39 334	46 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 741	4 557	4
Võlad ja ettemaksed	6 458	5 705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 821	7 449	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 020	17 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 091	23 831	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 091	23 831	
Kokku kohustised	34 111	41 542	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 912	2 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 201	1 083	
Aruandeaasta tulem	110	1 118	
Kokku netovara	5 223	5 113	
Kokku kohustised ja netovara	39 334	46 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 870	26 578	7
Muud tulud	0	128	8
Kokku tulud	27 870	26 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 941	-14 682	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 818	-4 945	10
Tööjõukulud	-4 952	-4 726	11
Kokku kulud	-26 711	-24 353	
Põhitegevuse tulem	1 159	2 353	
Intressikulud	-1 049	-1 235	12
Aruandeaasta tulem	110	1 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 159	2 353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 394	4 512
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 431	-7 159
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 878	-294
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 049	-1 235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 049	-1 235
Kokku rahavood	-3 927	-1 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 087	14 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 927	-1 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 160	13 087

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 912	1 083	3 995
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
31.12.2017	2 912	2 201	5 113
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 912	2 201	5 113
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2018	2 912	2 311	5 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summad kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõute ja kohustustena.

Vastavalt RTJ14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarved	9 160	13 087
Kokku raha	9 160	13 087

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 250	1 250	
Ostjatelt laekumata arved	1 250	1 250	
Muud nõuded	23 832	4 741	19 091
Laenunõuded	23 832	4 741	19 091
Jaanuaris detsembri kulu	4 581	4 581	
Kindlustusmaks	444	444	
Muud nõuded	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 174	11 083	19 091
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	799	799	
Ostjatelt laekumata arved	799	799	
Muud nõuded	28 388	4 557	23 831
Laenunõuded	28 388	4 557	23 831
Jaanuaris detsembri kulu	3 897	3 897	
Kindlustusmaks	444	444	
Muud nõuded	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 568	9 737	23 831

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimise laen	23 832	4 741		19 091	30.08.2023.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	23 832	4 741		19 091	
Laenukohustised kokku	23 832	4 741		19 091	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimise laen	28 388	4 557		23 831	30.08.2023.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	28 388	4 557		23 831	
Laenukohustised kokku	28 388	4 557		23 831	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 895	4 895
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	166	166
Muud võlad	176	176
Muud viitvõlad	176	176
Saadud ettemaksed	959	959
Muud saadud ettemaksed	959	959
Kokku võlad ja ettemaksed	6 458	6 458
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 247	4 247
Võlad töövõtjatele	248	248
Maksuvõlad	162	162
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Saadud ettemaksed	883	883
Muud saadud ettemaksed	883	883
Kokku võlad ja ettemaksed	5 705	5 705

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	10 473	12 894	-15 918	7 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 473	12 894	-15 918	7 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 473	12 894	-15 918	7 449
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	7 449	13 361	-16 989	3 821
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 449	13 361	-16 989	3 821
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 449	13 361	-16 989	3 821

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 880	10 661
Pangalaenu intresside kogumine	1 049	1 235
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 385	10 308
Pangalaenu kogumine	4 556	4 374
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 870	26 578

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	127
Muud	0	1
Kokku muud tulud	0	128

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-11 385	-10 308
Panga laenu tasumine	-4 556	-4 374
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 941	-14 682

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	-18
Elamu haldus,hooldus-ja raamatipidamise teenus	-4 230	-4 230
Pangateenused	-71	-74
Hooldustööd	-1 337	-403
Materjalid	-84	-14
Halduskulud	-96	-206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 818	-4 945

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-3 205	-3 037
Sotsiaalmaksud	-1 747	-1 689
Kokku tööjõukulud	-4 952	-4 726
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 049	-1 235
Kokku intressikulud	-1 049	-1 235

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1530 EUR
Krt2	1042 EUR
Krt3	1493 EUR
Krt4	1330 EUR
Krt5	1104 EUR
Krt6	1353 EUR
Krt7	1522 EUR
Krt8	982 EUR
Krt9	1209 EUR
Krt10	1240 EUR
Krt11	1356 EUR
Krt12	1260 EUR
Krt13	1332 EUR
Krt14	1245 EUR
Krt15	1199 EUR
Krt16	1595 EUR
Krt17	741 EUR
Krt18	1566 EUR
Krt19	1251 EUR
Krt20	787 EUR
Krt21	1542 EUR
Krt22	1189 EUR
Krt23	1287 EUR
Krt24	1830 EUR
Krt25	1197 EUR
Krt26	794 EUR
Krt27	1590 EUR
Krt28	1461 EUR
Krt29	744 EUR
Krt30	1917 EUR
Krt31	1194 EUR
Krt32	1249 EUR
Krt33	1142 EUR
Krt34	1164 EUR
Krt35	1344 EUR
Krt36	1226 EUR
Krt37	1478 EUR
Krt38	1237 EUR
Krt39	1287 EUR
Krt40	1280 EUR
Krt41	1073 EUR
Krt42	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1322 EUR
Krt44	1329 EUR
Krt45	1182 EUR
Kokku:	57457 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2019

Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu (registrikood: 80314014) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVI KOHBERG	Juhatuse liige	31.05.2019
ANDRES ROHTLA	Juhatuse liige	03.06.2019
LILJA PRILLOG	Juhatuse liige	05.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5200133
E-posti aadress	raadiku21@gmail.com