

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Kaare 10

registrikood: 80329240

telefon: +372 5209165

e-posti aadress: pirts64@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaare 10 põhitegevusalaks on Kuressaares aadressil Kaare 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Kinnisasja majandamine ja haldamine võeti kinnisvaraholdusettevõttelt täies ulatuses üle 2017. aastal.

2018. aasta oktoobris viidi lõpule korterelamu katuse ja otsaseinte renoveerimis- ning soojustustööd. Nimetatud töid finantseeriti pangalaenuga, mille tagasimakse tähtaeg on 20. aprill 2022.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 184	2 977	2
Nõuded ja ettemaksed	6 930	31 402	3
Kokku käibevarad	10 114	34 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 522	0	3
Kokku põhivarad	8 522	0	
Kokku varad	18 636	34 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 732	13 919	5
Võlad ja ettemaksed	1 062	1 069	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	18 683	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 794	33 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 962	0	
Kokku pikaajalised kohustised	11 962	0	
Kokku kohustised	17 756	33 671	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	573	
Reservid	700	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	-38	
Aruandeaasta tulem	172	173	
Kokku netovara	880	708	
Kokku kohustised ja netovara	18 636	34 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 167	557	
Annetused ja toetused	20 018	0	6
Kokku tulud	21 185	557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 018	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-995	-321	
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-21 013	-324	
Põhitegevuse tulem	172	233	
Intressikulud	0	-60	
Aruandeaasta tulem	172	173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	172	233	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 153	-14 645	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20 893	3 272	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 568	-11 140	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 440	14 410	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 665	-491	
Makstud intressid	0	-60	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 775	13 859	
Kokku rahavood	207	2 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 977	258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	207	2 719	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 184	2 977	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	573	0	-38	535
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	573	0	-38	535
Aruandeaasta tulem	0	0	173	173
31.12.2017	573	0	135	708
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	573	0	135	708
Aruandeaasta tulem	0	0	172	172
Muutused reservides	0	700	0	700
Muud muutused netovaras	-573	0	-127	-700
31.12.2018	0	700	180	880

Alates 01.01.2018 on ühistu liikmete otsusega kantud osakapital summas 573 eurot reservkapitali koosseisu.

Reservkapitali suurendati ühistu liikmete otsusega ka eelmiste perioodide tulemi arvelt summas 127 eurot (eelmiste perioodide tulemi jääk 8 eurot).

Kokku on 31.12.2018 seisuga reservkapital ootamatute kulutuste jaoks summas 700 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaare 10 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, 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.

Vigade korrigeerimine

Bilansis on kõik korteriomanike vastu olevad nõuded ning omanike poolt tehtud tasumised kantud ühele bilansireale.

Korteriühistu poolt tehtavate kulutuste 2017. aasta saldod on muudetud 2018. aastaga võrreldavaks ning kasumiaruandes on kajastatud neto realiseerimise kulu.

Rahavoogude aruandes on tasutud remondifond viidud "Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus" kirje alla.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Varud	31 049	-31 049	0
Nõuded ja ettemaksed	2 556	28 846	31 402
Võlad ja kohustused	3 272	-2 203	1 069
Liikmetelt saadud tasud	3 758	-3 201	557
Sihtotstarbeliselt fin kulud	-3 454	3 454	0
Mitmesugused tegevkulud	-68	-253	-321
Varude muutus	-31 049	31 049	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 683	-18 683	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 279	-12 366	-14 645

Raha

Rahana kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ühistu liikme laekumata arveid eraldi, arvestades kättesaadavat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal on tehtud need kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust eraldi.

Brutomeetodi rakendamisel ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud sihtfinantseerimise veel tulusse kajastamata osa eraldi bilansikirjel "Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	3 184	2 977
Kokku raha	3 184	2 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 449	6 927	8 522
Ettemaksed	3	3	0
Tulevaste perioodide kulud	3	3	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 452	6 930	8 522

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 394	31 394	0
Ettemaksed	8	8	0
Tulevaste perioodide kulud	2	2	0
Muud makstud ettemaksed	6	6	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 402	31 402	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 062	1 062
Kokku võlad ja ettemaksed	1 062	1 062

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 069	1 069
Kokku võlad ja ettemaksed	1 069	1 069

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							
Pangalaen	16 694	4 732	11 962		2,6% + EURIBOR	EUR	20.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	16 694	4 732	11 962				
Laenukohustised kokku	16 694	4 732	11 962				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen ehitustööde finantseerimiseks	13 919	13 919			5%	EUR	20.04.2018
Lühiajalised laenud kokku	13 919	13 919					
Laenukohustised kokku	13 919	13 919					

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööde finantseerimine	18 683	1 335	-20 018	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 683	1 335	-20 018	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 683	1 335	-20 018	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	20 018	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 018	0

2018. aasta oktoobris lõpetati 2017. aastal alustatud kortermaja renoveerimistööd ning remondifond summas 20 018 eurot kanti

tuludesse. Teiselt poolt kanti samas ulatuses remonditööd kuludesse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	800 EUR
Korter 2	1196 EUR
Korter 3	817 EUR
Korter 4	1364 EUR
Korter 5	1432 EUR
Korter 6	2421 EUR
Korter 7	1431 EUR
Korter 8	1598 EUR
Korter 9	814 EUR
Korter 10	1408 EUR
Korter 11	1067 EUR
Korter 12	1730 EUR
Kokku:	16078 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2019

Korteriühistu Kaare 10 (registrikood: 80329240) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET PAJUSSAAR	Juhatuse liige	01.12.2019
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209165
E-posti aadress	pirts64@hotmail.ee