

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 24 korteriühistu

registrikood: 80351216

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

Tegevusaruanne

22.05.2018 KÜ üldkoosolekul võeti vastu majanduskava, mille kohased tööd ka 2018 aasta jooksul teostati: renoveeriti soklikorruse fassaad, mille käigus eemaldati vana krohv seintelt, kaevati lahti hoone perimeeter kivikattega panduse rajamiseks. Soklikorrus krohviti lubikrohviga ja värviti. Soklikorruse akendele paigaldati uued aknaplekid. Renoveeriti kõik soklikorrusele minevad trepid 3tk ja peaukse esine astmeplaat. Tagumise keldriukse trepi kõrvale rajati kaldtee jalgratastele ja lastekäruks jne. Samasse kõrvale rajati ka graniitkiviga kaetud plats, kuhu paigaldatakse rattahoidik.

Tööde käigus rajati sadeveesüsteem, koos vihmavee kogumise lehtrite ja kontrollkaevuga.

Tänavapoolsesse külge paigaldati kogumahus uued paekiviplaatidest jalgteed ning paigaldati betoonkivikate majaesisele 2-e auto parklale.

Köleri tänava poolne piirdeaed renoveeriti tervikuna, lammutati 2 kiviposti, laoti 2 uut kiviposti, kõik postid krohviti ja värviti. Kogu laudise osa vahetati uue vastu, paigaldati 2 uut metallist jalgvärvat ja 2 autovärvat. Autovärvatele paigaldati avamisautomaatika koos telefonijuhtimisega.

22.05.2018 toimunud üldkoosolekul kutsuti tagasi KÜ juhatuses Madis Leps ja Jaanus Kasema ning kinnitati uus juhatus koosseisus Silver Kuusik, Andres Lõo ja Alar Kalamees.

Samal koosolekul otsustati refinantseerida Danske Banki laen Swedbanki. 19.11.2018 toimunud üldkoosolekul otsustati suurendada Swedbanki laenulimiiti kuni 130 000 EUR ni 240 kuuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	896	1 535	2
Nõuded ja ettemaksed	19 343	7 491	3
Kokku käibevarad	20 239	9 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 584	70 758	3
Kokku põhivarad	103 584	70 758	
Kokku varad	123 823	79 784	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 840	5 280	4
Võlad ja ettemaksed	12 682	1 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	608	1 834	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 130	8 650	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 584	70 708	4
Kokku pikaajalised kohustised	103 584	70 708	
Kokku kohustised	121 714	79 358	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 100	429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3	11	
Aruandeaasta tulem	12	-14	
Kokku netovara	2 109	426	
Kokku kohustised ja netovara	123 823	79 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 458	25 033	7
Muud tulud	12	12	8
Kokku tulud	54 470	25 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 389	-20 961	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 069	-4 011	10
Tööjõukulud	0	-87	11
Kokku kulud	-54 458	-25 059	
Põhitegevuse tulem	12	-14	
Aruandeaasta tulem	12	-14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12	-14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 185	-11 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 420	-375
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 753	-11 974
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	121 307	18 196
Saadud laenude tagasimaksed	-88 871	-4 576
Makstud intressid	-2 493	-2 118
Laekunud osakapital	171	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 114	11 502
Kokku rahavood	-639	-472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 535	2 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-639	-472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	896	1 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	429	11	440
Aruandeaasta tulem		-14	-14
31.12.2017	429	-3	426
Aruandeaasta tulem		12	12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 671		1 671
31.12.2018	2 100	9	2 109

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

J. Köleri 24 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

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.

Tulud

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).

Kulud

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	457	1 500
Arvelduskonto Danske Bankis	0	13
Arvelduskonto LHV-s	439	22
Kokku raha	896	1 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 629	3 629			
Ettemaksed	131	131			
Tulevaste perioodide kulud	131	131			
Nõuded liikmete vastu laenu osas 18-092915-JI	108 423	4 839	24 195	79 389	
Nõue liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	130	130			14
Nõuded liikmete vastu remondifonditasude osas	10 614	10 614			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 927	19 343	24 195	79 389	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 063	2 063			
Ettemaksed	148	148			
Tulevaste perioodide kulud	148	148			
Laenunõuded KUL-020714KO Kaul projekt	9 022	2 329	6 693		
Laenunõuded KUL-240815KO fassaadi renoveerimine	67 016	2 951	14 755	49 310	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 249	7 491	21 448	49 310	

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							
Laen Swedbankist 18-092915-JI	108 424	4 840	24 200	79 384	2,400%	EUR	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	108 424	4 840	24 200	79 384			
Laenukohustised kokku	108 424	4 840	24 200	79 384			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske Bankist KUL-020714KO	8 666	2 329	6 337		2,850%	EUR	15.07.2021
Laen Danske Bankist KUL-240815KO	67 322	2 951	14 755	49 616	2,900%	EUR	15.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	75 988	5 280	21 092	49 616			
Laenukohustised kokku	75 988	5 280	21 092	49 616			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 682	12 682
Kokku võlad ja ettemaksed	12 682	12 682

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 462	1 462
Liikmete ettemaksed gaasitasude osas	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	1 536	1 536

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 206	20 176	-21 048	334
Reservfond	1 500			1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 706	20 176	-21 048	1 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 706	20 176	-21 048	1 834
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	334	123 286	-134 234	-10 614
Reservfond	1 500	608	-1 500	608
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 834	123 894	-135 734	-10 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 834	123 894	-135 734	-10 006

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk summas 334 eurot. Aruandeperioodil väljastati liikmetele remondifondi tasude arveid kokku summas 1 979 eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen (Danske Bank ja Swedbank) summas 121 307 eurot. Kulutusi tehti remondifondist 2018. aastal summas 50 389 eurot. Remondifondis kajastub ka Danske Bankile laenujäägi tasumine summas 83 845 eurot. Seisuga 31.12.2018 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondifondi tasude jäägi summas 10 614 eurot, mida kajastatakse nõudena liikmete vastu remondifondi tasude osas(lisa 3).

Seisuga 31.12.2017 oli reservfondijääk summas 1 500 eurot. Aruandeperioodil väljastati reservfondi tasude arveid summas 608 eurot. Üldkoosoleku otsusega moodustati reservfondi arvelt osa reservkapitalist summas 1 500 eurot. Seisuga 31.12.18 on reservfondi jääk summas 608 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Omanikukohutused	592	592
Raamatupidamine	720	720
Panga teenustasud	117	33
Muud halduskulud	2 640	2 640
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 389	20 961
Tööjõukulu remondifondist	0	87
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 458	25 033

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	11
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1
Kokku muud tulud	12	12

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	50 389	20 961
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 389	20 961

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Omanikukohustused	592	592
Panga teenustasud	117	59
Raamatupidamine	720	720
Muud halduskulud	2 640	2 640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 069	4 011

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	65
Sotsiaalmaksud	0	22
Kokku tööjõukulud	0	87

2018. aastal tööjõukulu puudus.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu intressid	-2 493	-2 118
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	2 493	2 118
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	122 796	608	78 101	1 908

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		54 470
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 359	
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		25 045
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 070	

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2018 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	208	208	0
Vesi ja kanalisatsioon	1911	1911	0
Gaas	5805	5805	0

Prügivedu	758	758	0
Muud kommunaalteenused	2216	2086	130
Kokku	11644	11569	130

Liikmetelt vähem kogutud muud kommunaalteenused summas 130 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Köleri 24-1	2045 EUR
J. Köleri 24-2	2419 EUR
J. Köleri 24-3	2934 EUR
J. Köleri 24-4	2255 EUR
J. Köleri 24-5	2341 EUR
J. Köleri 24-6	3327 EUR
J. Köleri 24-7	959 EUR
J. Köleri 24-8	1902 EUR
J. Köleri 24-9	3499 EUR
J. Köleri 24-ÄP1	2011 EUR
J. Köleri 24-ÄP2	1410 EUR
Kokku:	25102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, J. Köleri tn 24 korteriühistu (registrikood: 80351216) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LÕO	Juhatuse liige	27.06.2019
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 55669570
E-posti aadress	andresloo100@gmail.com