

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 30a korteriühistu

registrikood: 80147214

telefon: +372 5166916

e-posti aadress: reidla@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018. aasta jooksul tegeles juhatus jooksvate küsimuste lahendamise ja ehitusprojekti lõpuleviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 022	6 816	2
Nõuded ja ettemaksed	6 208	4 365	3
Varud	0	31	
Kokku käibevarad	15 230	11 212	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 868	61 664	3
Kokku põhivarad	90 868	61 664	
Kokku varad	106 098	72 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 243	3 274	4
Võlad ja ettemaksed	323	363	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 078	4 090	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 644	7 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 868	61 664	4
Kokku pikaajalised kohustised	90 868	61 664	
Kokku kohustised	102 512	69 391	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	313	313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 172	3 051	
Aruandeaasta tulem	101	121	
Kokku netovara	3 586	3 485	
Kokku kohustised ja netovara	106 098	72 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 451	74 098	7
Kokku tulud	34 451	74 098	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 031	-72 717	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 319	-1 260	9
Kokku kulud	-34 350	-73 977	
Põhitegevuse tulem	101	121	
Aruandeaasta tulem	101	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 250	8 129	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 840	-72 776	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-30	
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 590	-64 677	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 382	63 233	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 586	-1 637	
Laekunud osakapital	0	113	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-702	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 796	61 007	
Kokku rahavood	2 206	-3 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 816	10 486	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 206	-3 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 022	6 816	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	200	3 051	3 251
Aruandeaasta tulem		121	121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	113		113
31.12.2017	313	3 172	3 485
Aruandeaasta tulem		101	101
31.12.2018	313	3 273	3 586

Vastavalt KÜ Graniidi 30A põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korterimandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Maja renoveerimise käigus on tekkinud 2 uut korterimandit, osamaks on tasutud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 30a 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded, kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 30a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	9 022	6 816
Kokku raha	9 022	6 816

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	884	884		
Ostjatelt laekumata arved	884	884		
Muud nõuded	96 192	5 324	26 213	64 655
Laenunõuded	96 111	5 243	26 213	64 655
Viitlaekumised	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 076	6 208	26 213	64 655

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 071	1 071		
Ostjatelt laekumata arved	1 071	1 071		
Muud nõuded	64 958	3 294	16 098	45 566
Laenunõuded	64 938	3 274	16 098	45 566
Viitlaekumised	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 029	4 365	16 098	45 566

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

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							
Swedbank	96 111	5 243	26 213	64 655	3,0	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	96 111	5 243	26 213	64 655			
Laenukohustised kokku	96 111	5 243	26 213	64 655			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	64 938	3 274	16 098	45 566	3,0	euro	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	64 938	3 274	16 098	45 566			
Laenukohustised kokku	64 938	3 274	16 098	45 566			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 73 590 euro

Laenuintress 22 521 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Saadud ettemaksed	65	65
Muud saadud ettemaksed	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	323	323
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	363	363

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 772	68 035	-72 717	4 090
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 772	68 035	-72 717	4 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 772	68 035	-72 717	4 090
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 090	35 019	-33 031	6 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 090	35 019	-33 031	6 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 090	35 019	-33 031	6 078

Aruande aastal remondiks on laekunud:

- liikmetelt 6 637 euro
- pangalaenudest 28 382 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 416	1 292
Viivised	4	89
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 031	72 717
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 451	74 098

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	63	418
Elektrienergia	63	418
Remonditööd	28 382	65 105
Laenu tagasimaksed	4 586	1 637
Ehitusprojektid	0	4 855
Laenulepingu tasu	0	702
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 031	72 717

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Veevarustusteenused	0	400
EKÜL liikmemaks	46	46
Raamatupidamisteenus	798	693
Hoolde- ja korrashoiukulud	416	28
Pangateenustasud	28	30
Niiduki allahindlus	31	32
Halduskulud	0	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 319	1 260

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud, töötajaid ei ole.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Kindlustuse vahekonto	20		304	242	81	
Vee vahekonto			845	910		65
Elektri vahekonto			226	226		
Prügi vahekonto			617	617		
Kokku	20	0	1 992	1 995	81	65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 9	657 EUR
Korter 12	696 EUR
Korter 14	703 EUR
Korter 15	910 EUR
Korter 16	1704 EUR
Korter 17	578 EUR
Korter 18	1262 EUR
Korter 20	1389 EUR
Korter 21	834 EUR
Korter 22	1348 EUR
Kokku:	10081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2019

Tallinn, Graniidi tn 30a korteriühistu (registrikood: 80147214) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MÄNNIK	Juhatuse liige	23.03.2019
AIVAR REIDLA	Juhatuse liige	31.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166916
E-posti aadress	reidla@hotmail.ee