

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80150908

telefon: +372 5063660

e-posti aadress: urmas.pedanik@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kunglamaa on asutatud 2001. aasta aprillis.

Korteriühistu netovara oli seisuga 31. detsember 2018. a. 21 391 eurot ja pangakonto saldo 13 897 eurot.

Laenujääk aasta lõpu seisuga on 166 762 eurot, sellest pikaajaline osa 153 047 eurot ja lühiajaline osa, ehk osa, mis kuulub tasumisele 2019. a. jooksul on 13 715 eurot.

2018. aastal ehitasime eluruumiks välja pesuköögi, mis läks maksma 11623 eurot.

Juhatus on regulaarselt koos käinud ja lahendanud pesuköögi ehitusega seotud küsimusi ja ka lahendanud jooksvaid küsimusi.

Korteriomanikele vahendati 2018. aastal järgmiseid teenuseid:

küte	20 384 eur
vee soojendamine	3 153 eur
lifti hooldus	1 315 eur
elekter	871 eur
vesi ja kanalisatsioon	4 437 eur
prügivedu	1 136 eur

Kokku: 31 296 eur

Toetudes seitsmeteistkümne aasta kogemusele, oleme arvamisel, et meie tegevus ühise kodu haldamisel on jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 897	16 341	2
Nõuded ja ettemaksed	26 980	31 071	3
Kokku käibevarad	40 877	47 412	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	153 047	166 762	
Kokku põhivarad	153 047	166 762	
Kokku varad	193 924	214 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 715	17 208	5
Võlad ja ettemaksed	5 771	3 951	4,6 ja 7
Kokku lühiajalised kohustised	19 486	21 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	153 047	166 762	5
Kokku pikaajalised kohustised	153 047	166 762	
Kokku kohustised	172 533	187 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 003	5 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 250	23 400	
Aruandeaasta tulem	-4 862	-2 150	
Kokku netovara	21 391	26 253	
Kokku kohustised ja netovara	193 924	214 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 110	28 488	8
Muud tulud	6 403	5 600	9
Kokku tulud	29 513	34 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 623	-11 131	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 738	-14 300	
Tööjõukulud	-4 105	-4 105	12
Kokku kulud	-28 466	-29 536	
Põhitegevuse tulem	1 047	4 552	
Intressikulud	-5 910	-6 703	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-4 862	-2 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 047	4 552
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	598	-1 028
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 820	-339
Kokku rahavood põhitegevusest	3 465	3 185
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 601	-3 601
Muud laekumised investeerimistegevusest	20 809	25 602
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 209	22 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 208	-22 001
Makstud intressid	-5 910	-6 703
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 118	-28 704
Kokku rahavood	-2 444	-3 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 341	19 858
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 444	-3 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 897	16 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 003	23 400	28 403
Aruandeaasta tulem		-2 150	-2 150
31.12.2017	5 003	21 250	26 253
Aruandeaasta tulem		-4 862	-4 862
31.12.2018	5 003	16 388	21 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest kaudsel meetodil, netovarade muutuste aruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded.

Aruande koostamiseks inventeeritakse varade ja kohustuste vastavust arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatakse põhjaruanded ja lisad.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne koostatakse eesti keeles ja Eestis ametlikult kehtiva vääringu järgi.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Elamu renoveerimiseks on saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Kunglamaa kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta, intressikulu on perioodi kulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Raha.

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

2018. aastal ei teostatud mitte ühtegi sularahas tehingut.

RTJ 14*19 järgi ei kajastata KÜ kommunaalmaksete makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. (vahendatud teenused)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kokku raha	13 897	16 341	

Raha, mis on arveldusarvel pangas. Arveldamine toimub ainult läbi panga, 2018 ei toiminud ühti sularaha tehingut.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	26 980	13 863	3
Pikaajaliste nõuete lühiajaline osa	13 715	0	
Ostjatel laekumata arved	13 265	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	26 980	13 863	

Seisuga 31.12.2018.a oli ostjatelt laekumata arveid kokku summas 13265 eurot, neist maksetähtajaga jaanuaris 2018.a summas 8665 eurot ja maksetähtaja ületanud arveid summas 4600 eurot
13715 eurot on pikaajaliste nõuete lühiajaline osa, ehk laenusumma, mis kuulub tasumisele 2019 aasta jooksul

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	141

Maksud detsembrikuu eest, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Fassaaditööd	166 762	13 715	153 047	
Pikaajalised laenud kokku	166 762	13 715	153 047	
Laenukohustised kokku	166 762	13 715	153 047	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenfasaad,elektritööd	183 970	17 208	166 762	
Pikaajalised laenud kokku	183 970	17 208	166 762	
Laenukohustised kokku	183 970	17 208	166 762	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 130	5 130	6
Maksuvõlad	141	141	
Saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 771	5 771	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 759	3 759	
Maksuvõlad	141	141	
Saadud ettemaksed	51	51	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 951	3 951	

Võlad tarnijatele on 2018.a detsembri kommunaalmaksed,mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019.a

Maksuvõlad on 2018.adetsembri palkadelt arvestatud maksud,maksetähtajaga jaanuaris 2019.a

Saadud ettemaksed on üürikuult saadud üüri tagatis.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	5 130	3 759
Kokku võlad tarnijatele	5 130	3 759

Need on 2018.a detsembri kommunaalkulude arved maksetähtajaga jaanuaris 2019.aastal

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 063	17 687
Sihotstarbeline liikmetelt,elektritööde laen	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 601	3 601
Laenu tasumine,intressid	6 446	7 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 110	28 488

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	212	400
Rendi- ja üüritulu	5 942	4 951
Keskkütte trassi talumistasu	249	249
Kokku muud tulud	6 403	5 600

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 623	11 131
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 623	11 131

Pesuköögi väljaehitamise kulud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Tehnosüsteemide hooldus konto 6031,6032oojasõlme hooldus,elektri käiduleping	1 105	3 801
Territooriumi hooldus konto 6050	308	3 429
Lukud,võtmed,korter 0 inventar konto 6042,6041,6040korteri 0	3 156	573
Kindlustus 7310	647	637
Pangateenused,liikmemaks,tel.internet konto 6795,7480,6800 ternet	498	503
Muud kontod 5531,6110,6790,7210,6740,6790	865	618
Maja hooldus,konto6020 Pindi KV koristus	5 530	4 739
Muud	629	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 738	14 300

Real muud kajastub vee hälve,ehk näitude vahe Tallinna Vee poolt esitatud arvete m3 ja majaelanike poolt antud veenäitude vahel.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 068	3 068
Sotsiaalmaksud	1 037	1 037
Kokku tööjõukulud	4 105	4 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus on palgal 2 töötajat

Juhatuses esimese aasta brutopalgaga 1534 eurot (brutopalk kuus 127,82 eurot) ja raamatupidaja aasta brutopalgaga 1534 eurot (brutopalk 127,82 eurot)

1037 eurot on aasta jooksul tasutud maksud maksuametile.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1969 EUR
Korter 2	3732 EUR
Korter 3	2429 EUR
Korter 4	2923 EUR
korter 5	2818 EUR
Korter 6	3127 EUR
Korter 7	2315 EUR
Korter 8	3855 EUR
Korter 9	1514 EUR
Korter 10	2214 EUR
Korter 11	3837 EUR
Korter 12	1582 EUR
Korter 13	2070 EUR
Korter 14	4153 EUR
Korter 15	2103 EUR
Korter 16	2184 EUR
Korter 17	3314 EUR
Korter 18	2106 EUR
Korter 19	2140 EUR
Korter 20	3618 EUR
Korter 21	2620 EUR
Korter 22	2717 EUR
Korter 23	2439 EUR
Korter 24	2894 EUR
Korter 25	1366 EUR
Korter 26	1792 EUR
Korter 27	3305 EUR
Korter 28	2240 EUR
Korter 29	1773 EUR
Korter 30	1943 EUR
Kokku:	77092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2019

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80150908) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PEDANIK	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063660
E-posti aadress	urmas.pedanik@gmail.com