

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6628218, +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2018 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 6 618 eur , sotsiaalmaks 2 237 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 442	4 147	2
Nõuded ja ettemaksed	16 236	15 525	3
Kokku käibevarad	24 678	19 672	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 066	108 719	3
Kokku põhivarad	98 066	108 719	
Kokku varad	122 744	128 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 654	10 374	5
Võlad ja ettemaksed	5 883	5 271	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	581	55	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 118	15 700	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 066	108 719	
Kokku pikaajalised kohustised	98 066	108 719	
Kokku kohustised	115 184	124 419	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	1 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 032	1 446	
Aruandeaasta tulem	528	586	
Kokku netovara	7 560	3 972	
Kokku kohustised ja netovara	122 744	128 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 192	17 822	9
Annetused ja toetused	165	0	
Muud tulud	564	563	10
Kokku tulud	15 921	18 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-568	-3 287	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 690	-1 726	
Tööjõukulud	-8 855	-9 226	11
Kokku kulud	-12 113	-14 239	
Põhitegevuse tulem	3 808	4 146	
Intressikulud	-3 280	-3 560	12
Aruandeaasta tulem	528	586	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 808	4 146	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-431	-731	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 138	910	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 515	4 325	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 373	10 096	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 373	10 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 373	-10 096	
Makstud intressid	-3 280	-3 560	
Laekunud osakapital	3 060	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 593	-13 656	
Kokku rahavood	4 295	765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 147	3 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 295	765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 442	4 147	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 940	1 446	3 386
Aruandeaasta tulem		586	586
31.12.2017	1 940	2 032	3 972
Aruandeaasta tulem		528	528
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 060		3 060
31.12.2018	5 000	2 560	7 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,

investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 442	4 147
Kokku raha	8 442	4 147

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	5 582	5 582		
Ostjatelt laekumata arved	5 582	5 582		
Muud nõuded	108 720	10 654	42 887	55 179
Laenunõuded	108 720	10 654	42 887	55 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 302	16 236	42 887	55 179

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 060	5 060		
Ostjatelt laekumata arved	5 060	5 060		
Muud nõuded	119 093	10 374	45 732	62 987
Laenunõuded	119 093	10 374	45 732	62 987
Ettemaksed	91	91		
Tulevaste perioodide kulud	91	91		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 244	15 525	45 732	62 987

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2018 1714 eur
detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2019 3868 eur
s.h.vesi ja kanalisatsioon 578 eur
soojusenergia 3098 eur
üldelekter 61 eur
prügivedu 131 eur
Ebatõenäolised laekuvad arveid ei.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	121
Sotsiaalmaks	192	204
Kohustuslik kogumispension	3	5
Töötuskindlustusmaksed	13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293	340

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	9 939	3 908	6 031		2,23%	25.06.2021
16-041326-JI-1	98 781	6 746	36 856	55 179	2,9 %	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	108 720	10 654	42 887	55 179		
Laenukohustised kokku	108 720	10 654	42 887	55 179		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	13 762	3 823	9 939		2,23%	25.06.2021
16-041326-JI-1	105 331	6 551	35 793	62 987	2,9 %	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	119 093	10 374	45 732	62 987		
Laenukohustised kokku	119 093	10 374	45 732	62 987		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 844	3 844
Võlad töövõtjatele	788	788
Maksuvõlad	293	293
Muud võlad	268	268
Muud viitvõlad	268	268
Korteriomanike ettemaksed	690	690
Kokku võlad ja ettemaksed	5 883	5 883

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 777	2 777
Võlad töövõtjatele	665	665
Maksuvõlad	340	340
Muud võlad	312	312
Muud viitvõlad	312	312
Korteriomanike ettemaksed	1 177	1 177
Kokku võlad ja ettemaksed	5 271	5 271

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 268 eur maksetähtaeg on 10.02.2019

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	451	424
Puhkusetasude kohustis	337	235
avansiaruande kulud	0	6
Kokku võlad töövõtjatele	788	665

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	0	16 998	-3 287	13 711
Laenu tagastamine			-10 096	-10 096
Laenu intressid			-3 560	-3 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 998	-16 943	55
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 998	-16 943	55
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	55	17 808	-3 629	14 234
Laenu tagastamine			-10 373	-10 373
Laenu intressid			-3 280	-3 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55	17 808	-17 282	581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55	17 808	-17 282	581

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 344	10 975
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	568	3 287
Laenukulude katteks	3 280	3 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 192	17 822

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	564	563
Kokku muud tulud	564	563

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 618	6 896
Sotsiaalmaksud	2 237	2 330
Kokku tööjõukulud	8 855	9 226
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 280	3 560
Kokku intressikulud	3 280	3 560

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	114 302	1 968	124 244	1 800

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2018.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	6097	6659	562
Soojusenergia	16135	16136	1
Prügivedu	1658	1659	1
Üldelekter	516	516	0
Kokku	24406	24970	564

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	979 EUR
2	1083 EUR
3	1193 EUR
4	1080 EUR
5	1036 EUR
6	1105 EUR
7	1240 EUR
8	935 EUR
9	1007 EUR
10	1131 EUR
11	1423 EUR
12	1025 EUR
13	1090 EUR
14	1207 EUR
15	1246 EUR
16	1098 EUR
17	1187 EUR
18	1194 EUR
19	1204 EUR
20	1058 EUR
21	979 EUR
22	1289 EUR
23	1347 EUR
24	1029 EUR
25	969 EUR
26	1130 EUR
27	1384 EUR
28	949 EUR
29	1085 EUR
30	1089 EUR
31	1487 EUR
32	942 EUR
33	1124 EUR
34	1124 EUR
35	1238 EUR
36	958 EUR
37	1115 EUR
38	1055 EUR
39	1287 EUR
40	1000 EUR
41	960 EUR
42	1016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1253 EUR
44	984 EUR
45	1121 EUR
46	1022 EUR
47	1327 EUR
48	1167 EUR
Kokku:	53951 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	05.06.2019
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 29.05.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628218
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com