

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu

registrikood: 80268567

telefon: +372 55652409

e-posti aadress: merle@acto.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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele ega liikmetele 2018 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal tagastati laenu 4 066 eurot ja tasuti laenuintresse 1 932 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2018 oli 47 336 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 200	3 994	2
Nõuded ja ettemaksed	5 626	5 547	3
Kokku käibevarad	8 826	9 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 216	47 667	3
Kokku põhivarad	43 216	47 667	
Kokku varad	52 042	57 208	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 120	3 921	4
Võlad ja ettemaksed	801	581	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 807	3 051	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 728	7 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 216	47 667	
Kokku pikaajalised kohustised	43 216	47 667	
Kokku kohustised	49 944	55 220	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 186	840	
Aruandeaasta tulem	110	346	
Kokku netovara	2 098	1 988	
Kokku kohustised ja netovara	52 042	57 208	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 008	8 599	8
Muud tulud	45	0	
Kokku tulud	11 053	8 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 183	-5 260	9
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-536	10
Muud kulud	0	-10	12
Kokku kulud	-9 011	-5 806	
Põhitegevuse tulem	2 042	2 793	
Intressikulud	-1 932	-2 447	
Aruandeaasta tulem	110	346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 042	2 793	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 186	3 654	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 024	1 145	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 204	7 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 066	-3 747	
Makstud intressid	-1 932	-2 447	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 998	-6 194	
Kokku rahavood	-794	1 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 994	2 596	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-794	1 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 200	3 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	802	840	1 642
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2017	802	1 186	1 988
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2018	802	1 296	2 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkpõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	3 200	3 994
Kokku raha	3 200	3 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 482	1 482			
Muud nõuded	47 336	4 120	23 654	19 562	
Laenunõuded	47 336	4 120	23 654	19 562	4
Ettemaksed	24	24			
Muud makstud ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 842	5 626	23 654	19 562	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 602	1 602			
Muud nõuded	51 588	3 921	17 592	30 075	
Laenunõuded	51 588	3 921	17 592	30 075	4
Ettemaksed	24	24			
Muud makstud ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 214	5 547	17 592	30 075	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2019.

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 Swedbankas	47 336	4 120	23 654	19 562	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	47 336	4 120	23 654	19 562			
Laenukohustised kokku	47 336	4 120	23 654	19 562			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankas	51 588	3 921	17 592	30 075	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	51 588	3 921	17 592	30 075			
Laenukohustised kokku	51 588	3 921	17 592	30 075			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	801	801	6
Kokku võlad ja ettemaksed	801	801	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	581	581	6
Kokku võlad ja ettemaksed	581	581	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	18	19
Utilitas Tallinn AS	488	342
Tallinna Vesi AS	108	93
OÜ AA Aaber Teenused	29	29
Ekovir OÜ	8	27
220 Energia OÜ	17	11
Swedbank P&C Insurance AS	23	23
Mesa Eesti OÜ	15	15
Tallinna Jäätmekekeskus	22	22
Aruandvad isikud	73	0
Kokku võlad tarnijatele	801	581

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 887	8 871	-7 707	3 051
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 887	8 871	-7 707	3 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 887	8 871	-7 707	3 051
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 051	8 871	-10 115	1 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 051	8 871	-10 115	1 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 051	8 871	-10 115	1 807

Seisuga 31.12.2017 oli remonditasude jääk 3 051,21 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 870,52 eurot. 2018.a. kanti kindlustuskulude katteks 279,84 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 3 278 eurot. Maksti KREDEX tagatistasu 559,26 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 066,04 eurot ning laenuintressi kulud olid 1 931,56 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu põhiosa ning makstud intressid ja tagatistasud kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 1 807, 03 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	892	892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 116	7 707
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 008	8 599

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 278	630
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	4 066	3 747
Kredex tagatistasu	559	603
Kindlustus	280	280
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 183	5 260

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	348	348
Pangateenuste tasud	16	15
Hoolduskulud	464	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	536

Hoolduskulud:

heakord - 144,99 eurot;

näriliste tõrje - 198 eurot;

porimatid - 69,37 eurot;

jõulutuled - 51,31 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	10
Kokku muud kulud	0	10

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 818	1 807	53 190	3 051

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1334,57	1289,19
Soojusenergia	2558,98	2558,98
Üldelekter	369,04	369
Prügivedu	377,54	377,52
Küttekulude arvestamise kulud	122,88	122,88
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	4763,01	4717,57

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1478 EUR
2	1994 EUR
3	1740 EUR
4	1641 EUR
5	1834 EUR
6	2466 EUR
7	1687 EUR
8	1686 EUR
Kokku:	14526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu (registrikood: 80268567) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	12.06.2019
HELENA PETERSON	Juhatuse liige	13.06.2019
NELE LABI	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55652409
E-posti aadress	merle@acto.ee
Muu sidevahend	Kaera 3-3 10318 Tallinn