

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80035610

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: lilia.jaasma@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	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 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. teostati katuse puhastamist lumest ja jääpurikatest kokku summas 585 eurot

Paigaldati A-poolale video fonosüsteem, kokku summas 2 301 eurot.

Jooksvalt teostati mõned väiksemad lukutööd, elektritööd, valgusallikate vahetust.

Aastaringelt teostatakse näriliste tõrjet kokku summas 1 076 eurot

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Puhastati maja korstnalõõrid kokku summas 744 eurot

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 6 219 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 181	5 006	2
Nõuded ja ettemaksed	13 474	33 883	3
Kokku käibevarad	36 655	38 889	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 002	56 560	3
Kokku põhivarad	49 002	56 560	
Kokku varad	85 657	95 449	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 559	7 265	4
Võlad ja ettemaksed	4 353	3 119	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 221	11 836	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 133	22 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 002	56 560	4
Kokku pikaajalised kohustised	49 002	56 560	
Kokku kohustised	64 135	78 780	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 687	9 272	
Aruandeaasta tulem	4 853	5 415	
Kokku netovara	21 522	16 669	
Kokku kohustised ja netovara	85 657	95 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 562	30 158	7
Muud tulud	4 411	4 995	8
Kokku tulud	24 973	35 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 219	-15 519	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 491	-11 504	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-17 710	-27 024	
Põhitegevuse tulem	7 263	8 129	
Intressikulud	-2 411	-2 714	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4 853	5 415	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 263	8 129	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 703	793	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-117	4 687	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 850	13 609	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 264	-6 972	
Makstud intressid	-2 411	-2 714	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 675	-9 686	
Kokku rahavood	18 175	3 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 006	1 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 175	3 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 181	5 006	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 982	9 272	11 254
Aruandeaasta tulem		5 415	5 415
31.12.2017	1 982	14 687	16 669
Aruandeaasta tulem		4 853	4 853
31.12.2018	1 982	19 540	21 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a.Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

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.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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.

Teenuste ja maksete vahendamine

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
Arvelduskontod	23 181	5 006
Kokku raha	23 181	5 006

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 504	2 504		
Muud nõuded	59 850	10 848	42 647	6 355
Laenunõuded	56 561	7 559	42 647	6 355
Viitlaekumised	3 289	3 289		
Ettemaksed	122	122		
Tulevaste perioodide kulud	122	122		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 476	13 474	42 647	6 355

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 024	3 024		
Muud nõuded	66 458	9 898	40 986	15 574
Laenunõuded	63 825	7 265	40 986	15 574
Viitlaekumised	2 633	2 633		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	20 838	20 838		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 443	33 883	40 986	15 574

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 10-066827-JI	56 561	7 559	42 647	6 355	3,93%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	56 561	7 559	42 647	6 355			
Laenukohustised kokku	56 561	7 559	42 647	6 355			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	63 825	7 265	40 986	15 574	3,93%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	63 825	7 265	40 986	15 574			
Laenukohustised kokku	63 825	7 265	40 986	15 574			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 047	4 047
Saadud ettemaksed	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	4 353	4 353

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 677	2 677
Saadud ettemaksed	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	3 119	3 119

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-21 685	26 052	-25 205	-20 838
Üldkulude fond	1 292	0	0	1 292
Tehnohooldusfond	10 544	0		10 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 849	26 052	-25 205	-9 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 849	26 052	-25 205	-9 002
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-20 838	39 953	-15 894	3 221
Üldkulude fond	1 292	0	-1 292	0
Tehnohooldusfond	10 544	0	-10 544	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 002	39 953	-27 730	3 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 002	39 953	-27 730	3 221

Seisuga 31.12.2017 olid nõuded liikmete vastu remondifondi osas 20 838€ (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28 117€. Remondifondi kanti jäägid üldkulude- ja tehnohooldusfondist kogusummas 11 836€. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 6219€ (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa ja intressi makseid kokku summas 9675€. Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 3221€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 200	6 200
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 470	4 471
Tehnohooldus	534	525
Omanikukohustused (kindlustustasud)	247	248
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 219	15 519
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	2 411	2 714
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 562	30 158

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	209	799	
Rendi- ja üüritulu	4 196	4 196	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	6	0	15
Kokku muud tulud	4 411	4 995	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 219	15 519
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 219	15 519

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	6 192	6 192
Heakord	4 464	4 464
Tehnohooldus	531	549
Omanikukohustused(kindlustustasud)	247	247
Panga teenustasud	57	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 491	11 504

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töövõtjad puudusid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 411	2 714
Kokku intressikulud	2 411	2 714

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	59 065	3 527	87 687	12 278

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 343
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 343

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2018	netotulu/kulu 2017
Elektrienergia	748	748	0	0
Soojusenergia/gaas	21 105	21 162	-57	62
Vesi ja kanalisatsioon	3593	3632	-39	221
Prügivedu	1130	1129	1	0
E-arvete teenustasud	11	11	0	0
Muud kommunaalteenused	40	40	0	0
Kokku	26 627	26 722	-95	283

Rohkem kogutud soojusenergia 2017 on kajastatud bilansis lisa 5, soojusenergia 2018 aasta eest 5€ ja prügivedu 1€ on kantud tulusse lisa 8.
Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon 2017-2018 eest summas 182€ on kajastatud bilansis lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 3-1	4337 EUR
Koidula 3-2	3613 EUR
Koidula 3-3	4472 EUR
Koidula 3-4	2887 EUR
Koidula 3-5	4442 EUR
Koidula 3-6	3603 EUR
Koidula 3-7	4657 EUR
Koidula 3-8	3260 EUR
Koidula 3-12	1878 EUR
Koidula 3-13	2000 EUR
Koidula 3-14	2779 EUR
Koidula 3-15	2440 EUR
Koidula 3-16	1399 EUR
Koidula 3-17	1786 EUR
Koidula 3-18	2107 EUR
Koidula 3-19	2079 EUR
Koidula 3-20	1476 EUR
Koidula 3-21	1896 EUR
Koidula 3-22	2138 EUR
Koidula 3-23	2044 EUR
Koidula 3-24	1695 EUR
Koidula 3-25	2067 EUR
Koidula 3-26	1839 EUR
Koidula 3-28	3123 EUR
Koidula 3-Elisa 1	1286 EUR
Koidula 3-garaaz G	1144 EUR
Koidula 3-garaaz S	1144 EUR
Koidula 3-juuksur	576 EUR
Kokku:	68167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80035610) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	lilia.jasma@arkaadia.ee