

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

Raasiku vald, Aruküla alevik, Põllu tn 1, Põllu tn 3, Staadioni tn 1,
ärinimi: Staadioni tn 3, Staadioni tn 4, Staadioni tn 5, Staadioni tn 7, Staadioni
tn 9, Tallinna mnt 26, Tallinna mnt 28, Tallinna mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80043242

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: kyrahn@hot.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rahnu majandusaata tegevusaruanne

KÜ Rahnu juhatus on 5-liikmeline. Elamu haldamiseks on korteriühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Detsembris 2018 alustas tööd haldusfirma MK Majahaldus. Arveldamisel tellitakse raamatupidamisteenust FIE Helen Aedma´lt. Jooksvad probleemid lahendatakse halduri, juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu majavanemate abiga.

Aadressitel Põllu 1 ja Põllu 3 lõpetati Kredexi toetusel elamute tervikrenoveerimine. Elamus Tallinna mnt 30 alustati terviklahendusega renoveerimist. Sõlmiti Swedbangaga laenuleping. Teistes majades on teostatud majades erinevaid väiksemaid hooldus ja remonttöid. Korteries on tegeletud väiksemate veelekete ja ummistuste likvideerimise ning elektrikatkestustega.

Tegeletud on ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletuskirju. Ühel juhul loobus korteriomanik maksegraafiku sõlmimisest, seega on algatati korteriomaniku suhtes kohtumenetlus.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Eesti Keskkonnateenused AS. Üldelektri arvestuseks on korteriühistul sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia edastamiseks majadesse on leping sõlmitud firmaga SW Energia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni teenust saadi firmalt OÜ Raven

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank´is ja SEB pangas sõlmitud korteriühistul vastavad lepingud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Rahnu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 583	143 512	2
Nõuded ja ettemaksed	828 310	106 074	3
Kokku käibevarad	1 001 893	249 586	
Kokku varad	1 001 893	249 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 642	3 500	4
Võlad ja ettemaksed	25 735	21 284	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 377	24 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	748 903	70 976	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	186 882	146 108	
Kokku pikaajalised kohustised	935 785	217 084	
Kokku kohustised	994 162	241 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 710	7 710	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	0	
Aruandeaasta tulem	13	8	
Kokku netovara	7 731	7 718	
Kokku kohustised ja netovara	1 001 893	249 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 359	64 788	
Kokku tulud	57 359	64 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 384	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-38 266	-58 843	7
Tööjõukulud	-5 312	-5 945	8
Kokku kulud	-45 962	-64 788	
Põhitegevuse tulem	11 397	0	
Intressitulud	14	0	
Intressikulud	-11 398	0	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	8	
Aruandeaasta tulem	13	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 397	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-707 069	-14 160	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 485	37 180	
Kokku rahavood põhitegevusest	-690 187	23 020	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	13	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	723 449	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 043	-3 230	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	373 043	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-363 204	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	720 245	-3 230	
Kokku rahavood	30 071	19 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143 512	123 714	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 071	19 798	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	173 583	143 512	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 710	920	8 630
Aruandeaasta tulem		8	8
Muutused reservides		-920	-920
31.12.2017	7 710	8	7 718
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2018	7 710	21	7 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud, mis on võetud elamute remondiks, pole bilansis põhivarana arvele võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud bilansis passivas ja 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 RTJ2, kus lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Tulud

Elamute kommunaalkulusi (vesi, elekter, küte, prügi) ei ole kajastatud kasumiaruandes tulu-kuluna, vaid neid käsitletakse kui nõudeid ja kohustusi bilansis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	0	0
Raha pangas	173 583	143 512
Kokku raha	173 583	143 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 764	46 764	
Ostjatelt laekumata arved	46 764	46 764	
Muud nõuded	781 546	781 546	
Laenunõuded	781 546	781 546	
Kokku nõuded ja ettemaksed	828 310	828 310	

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 598	31 598	
Ostjatelt laekumata arved	31 598	31 598	
Muud nõuded	74 476	74 476	0
Laenunõuded	74 476	74 476	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 074	106 074	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Remondilaen	781 545	32 642	748 903		2,1
Pikaajalised laenud kokku	781 545	32 642	748 903		
Laenukohustised kokku	781 545	32 642	748 903		

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB Pank	74 476	3 500	70 976		
Pikaajalised laenud kokku	74 476	3 500	70 976		
Laenukohustised kokku	74 476	3 500	70 976		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 735	25 735
Kokku võlad ja ettemaksed	25 735	25 735
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 284	21 284
Kokku võlad ja ettemaksed	21 284	21 284

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018
Soojasõlme hooldus	405
E-arveldus	48
Elamukarbi kindlustus	1 678
Porivaibad	162
Andmeloendur	91
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 384

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 440	1 440
Mitmesugused bürookulud	436	222
Raamatupidamine	7 968	7 968
Muru niitmine/lume lükkamine	2 474	2 769
Pangateenused	91	36
Remonditeenused	11 944	28 978
Haldusteenus	13 805	12 600
Soojasõlme hooldus	0	459
kindlustusmaksed	0	799
ehitusprahi äravedu	0	743
pangalaenu intressid	0	2 560
Muud	108	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 266	58 843

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 001	4 478
Sotsiaalmaksud	1 311	1 467
Kokku tööjõukulud	5 312	5 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018
Intressikulu laenudelt	11 398
Kokku intressikulud	11 398

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	157	157
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	46 765	968 427

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	495	495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu 1-1	2765 EUR
P1-2	2674 EUR
P1-3	2705 EUR
P1-4	2581 EUR
P1-5	3039 EUR
P1-6	2981 EUR
P1-7	2379 EUR
P1-8	3355 EUR
P3-1	2887 EUR
P3-2	2853 EUR
P3-3	2956 EUR
P3-4	2382 EUR
P3-5	2764 EUR
P3-6	3329 EUR
P3-7	2962 EUR
P3-8	3250 EUR
ST1-1	607 EUR
ST1-2	1212 EUR
ST1-3	1236 EUR
ST1-4	1574 EUR
ST1-5	1141 EUR
ST1-6	1558 EUR
ST1-7	2500 EUR
ST1-8	1766 EUR
ST1-9	1682 EUR
ST1-10	1494 EUR
ST1-11	2434 EUR
ST1-12	1595 EUR
ST1-13	1364 EUR
ST1-14	894 EUR
ST1-15	1885 EUR
ST1-16	868 EUR
ST1-17	2263 EUR
ST1-18	564 EUR
ST3-1	986 EUR
ST3-2	2581 EUR
ST3-3	1432 EUR
ST3-4	1750 EUR
ST3-5	1371 EUR
ST3-6	2008 EUR
ST3-7	2135 EUR
ST3-8	1740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
ST3-9	1827 EUR
ST3-10	3058 EUR
ST3-11	2421 EUR
ST3-12	2745 EUR
ST4-1	371 EUR
ST4-2	1910 EUR
ST4-3	551 EUR
ST4-4	2476 EUR
ST4-5	657 EUR
ST4-6	1921 EUR
ST4-7	2332 EUR
ST4-8	1713 EUR
ST4-9	1757 EUR
ST4-10	1291 EUR
ST4-11	819 EUR
ST4-12	1975 EUR
ST4-13	899 EUR
ST4-14	881 EUR
ST4-15	1112 EUR
ST4-16	778 EUR
ST4-17	1080 EUR
ST4-18	1226 EUR
ST5-1	1032 EUR
ST5-2	1872 EUR
ST5-3	1221 EUR
ST5-4	1271 EUR
ST5-5	1207 EUR
ST5-6	1591 EUR
ST5-7	1935 EUR
ST5-8	1771 EUR
ST5-9	1980 EUR
ST5-10	2047 EUR
ST5-11	2220 EUR
ST5-12	2150 EUR
ST5-13	1883 EUR
ST5-14	638 EUR
ST5-15	2080 EUR
ST5-16	1243 EUR
ST5-17	1783 EUR
ST5-18	1501 EUR
ST7-1	999 EUR
ST7-2	1487 EUR
ST7-3	1277 EUR
ST7-4	2312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
ST7-5	1350 EUR
ST7-6	2029 EUR
ST7-7	2083 EUR
ST7-8	1620 EUR
ST7-9	1297 EUR
ST7-10	1620 EUR
ST7-11	2104 EUR
ST7-12	1620 EUR
ST7-13	1618 EUR
ST7-4	982 EUR
ST7-15	1615 EUR
ST7-16	1038 EUR
ST7-17	2279 EUR
ST718	972 EUR
ST9-1	1015 EUR
ST9-2	1526 EUR
ST9-3	1049 EUR
ST9-4	1725 EUR
ST9-5	1194 EUR
ST9-6	1549 EUR
ST9-7	1466 EUR
ST9-8	936 EUR
ST9-9	1851 EUR
ST9-10	1311 EUR
ST9-11	1673 EUR
ST9-12	1357 EUR
ST9-13	1055 EUR
ST9-14	1757 EUR
ST9-15	1678 EUR
ST9-16	1252 EUR
ST9-17	1361 EUR
ST9-18	1374 EUR
ST9-19	2562 EUR
ST9-20	1165 EUR
ST9-21	2062 EUR
ST9-22	1643 EUR
ST9-23	1833 EUR
ST924	1436 EUR
T26-1	1222 EUR
T26-2	1266 EUR
T26-3	1355 EUR
T26-4	1985 EUR
T26-5	1805 EUR
T26-6	1179 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
T26-7	1721 EUR
T26-8	1237 EUR
T28-01	1138 EUR
T28-2	1059 EUR
T28-3	2221 EUR
T28-4	905 EUR
T28-5	1321 EUR
T28-6	2232 EUR
T28-7	1703 EUR
T28-8	1278 EUR
T30-1	1085 EUR
T30-2	2116 EUR
T30-3	1697 EUR
T30-4	2342 EUR
T30-5	1746 EUR
T30-6	2456 EUR
T30-7	1516 EUR
T30-8	2316 EUR
T30-9	3165 EUR
T30-10	2065 EUR
T30-11	2515 EUR
T30-12	2410 EUR
T30-13	2304 EUR
T30-14	1137 EUR
T30-15	2496 EUR
T30-16	1566 EUR
T30-17	2593 EUR
T3018	1447 EUR
Kokku:	274458 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Raasiku vald, Aruküla alevik, Põllu tn 1, Põllu tn 3, Staadioni tn 1, Staadioni tn 3, Staadioni tn 4, Staadioni tn 5, Staadioni tn 7, Staadioni tn 9, Tallinna mnt 26, Tallinna mnt 28, Tallinna mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80043242) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI KULLJUS	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	kyrahn@hot.ee