

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, K. Türipu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tütnpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2018.a. oli remondifondi jääk 43 217 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 61 665 eurot .

Sellest 55 022 eurot moodustas laekumine Swedbank laenulepingu limiidi arvelt.

2018.a. teostati remondifondi arvel kulutusi 64 391 eurot . Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Seisuga 31.12.2018.a. oli remondifondi jääk 40 491 eurot.

Remondifondi maksete tariif muutus 2018.a. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m², senise 1,73 eurot/m² asemel.

Tariifi muutmise tingis vajadus koguda laenulepingu tingimustele vastavat remonditasu.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 357 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 10 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2018.a. teostatud tegevused:

- alustati elamu renoveerimistöödega, milleks sõlmiti ehitustöövõtuleping Estlander Grupp OÜ-ga. Lepingu esialgne maksumus oli 102 013 eurot. Tööde teostamise käigus ilmnenud lisatööde vajadusega on lepingu korrigeeritud maksumus 104 113 eurot. Lepinguliste tööde teostamise tähtaeg oli 31.12.2018.a..

Aruandeperioodil teostati lepingulisi töid 55 748 euro ulatuses.

- sõlmiti laenulepingu lisa Swedbank AS-ga, millega suurenes laenulimiit 65 000 euroni ja tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2033.a.

Aruandeperioodil saadi laenu 55 022 eurot, tagastati laenu põhiosa 435 eurot ja tasuti intressid 200 eurot.

2019.a. kavandatavad tegevused:

- Viia lõpule 2018.a. alustatud elamu renoveerimisprojekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 716	42 580	2
Nõuded ja ettemaksed	4 303	2 130	3,11
Kokku käibevarad	46 019	44 710	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 567	0	3,11
Kokku põhivarad	51 567	0	
Kokku varad	97 586	44 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 020	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 230	481	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 250	481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 567	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 491	43 217	
Kokku pikaajalised kohustised	92 058	43 217	
Kokku kohustised	96 308	43 698	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	437	0	
Aruandeaasta tulem	266	437	
Kokku netovara	1 278	1 012	
Kokku kohustised ja netovara	97 586	44 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 880	1 919	7
Muud tulud	130	0	8
Kokku tulud	65 010	1 919	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 391	-1 430	9
Mitmesugused tegevuskulud	-357	-56	10
Kokku kulud	-64 748	-1 486	
Põhitegevuse tulem	262	433	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	266	437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	262	433	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-64 391	-1 430	
Kokku korrigeerimised	-64 391	-1 430	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 740	-983	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55 336	44	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 529	-1 932	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 022	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-435	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 078	5 646	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 665	5 646	
Kokku rahavood	-864	3 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 580	38 866	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-864	3 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 716	42 580	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	575	3 580	4 155
Aruandeaasta tulem		437	437
Muud muutused netovaras		-3 580	-3 580
31.12.2017	575	437	1 012
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2018	575	703	1 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	41 716	42 580
Kokku raha	41 716	42 580

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 283	1 283		11
Ostjatelt laekumata arved	1 283	1 283		
Muud nõuded	54 587	3 020	51 567	11
Laenunõuded	54 587	3 020	51 567	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 870	4 303	51 567	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 130	2 130		11
Ostjatelt laekumata arved	2 130	2 130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 130	2 130		

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2018.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2019.a. 1 209 eurot;
- maksetähtaja ületanud arve 74 eurot.

Laenunõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Muud nõuded).

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	54 587	3 020	51 567	11
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	54 587	3 020	51 567	
Kokku muud nõuded	54 587	3 020	51 567	

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	54 587	3 020	16 651	34 916	6 k EURIBOR +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	54 587	3 020	16 651	34 916			
Laenukohustised kokku	54 587	3 020	16 651	34 916			

Swedbank laenulimiit on 65 000 eurot. Aruandeperioodil on saadud laen 55 022 eurot, tagastatud laen 435 eurot ja tasutud intressid 200 eurot. Seisuga 31.12.2018 on laenukohustise jääk 54 587 eurot.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 230	1 230
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230	1 230
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	481	481
Kokku võlad ja ettemaksed	481	481

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	489	489
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 369	1 430
Remondifondi suurenemine laenumaksetest	55 022	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 880	1 919

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulude kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2018.a. laekus vahendeid remondifondi 61 665 eurot, sellest 55 022 eurot Swedbank laenulepingu väljamaksed ja 6 643 eurot ühistu liikmetelt.

Aruandeperioodil teostati remondifondi arvel kulutusi 64 391 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 40 491 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	130	0
Kokku muud tulud	130	0

Muude tuludena on kajastatud kohtumääruse järgi ühistu kasuks väljamõistetud riigilõiv ja menetluskulud võlanõudes ühistu liikme vastu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Elamu rekonstrueerimise projekti muutmine	0	960
Laenulepingu tasu	390	470
Välisüksed	3 230	0
Elektritööd	3 287	0
Fassaadi rekonstrueerimine	56 085	0
Veetorustik (uus ühendus)	164	0
Ehituse omanikujäreelvalve	1 235	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 391	1 430

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	35	88
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	67	-40
Kinnistu piiride märkimine	120	0
Välisukse võtmed	32	0
Panga teenustasu	13	8
Riigilõiv võlanõude esitamisel	90	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	357	56

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	55 870	2 130

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1223 EUR
Korter nr.2	910 EUR
Korter nr.3	998 EUR
Korter nr.4	1147 EUR
Korter nr.5	1140 EUR
Korter nr.6	973 EUR
Korter nr.7	1661 EUR
Korter nr.8	908 EUR
Korter nr.9	818 EUR
Korter nr.10	2952 EUR
Kokku:	12730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, K. Tünpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN AAREMÄE	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helenaarem2e@gmail.com