

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9@advertising.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

.

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2018. aastal põhiosa tegevusest moodustas jooksvate küsimuste lahendamine: tehnosüsteemide remont, heakord. Toimuvad projekteerimistööd maja fassaadi renoveerimiseks.

Juhatus lähtub sellest, et võimalusel säästa raha suuremate ehitustööde jaoks ja mitte teha investeeringuid.

Suuremaid töid 2018. aastal:

Tuletõkete ja kaminade audit hoone kasutusloa taastamiseks.

Maa-aluse parkla valgustite vahetus

1. trepikoja lifti remont

Planeeritud töödest jäi tegemata „Tuletõrje häiresüsteemi väljavaheus“, kuna tehnikud hoiavad vana süsteemi töökorras ja hetkel see toimib nõutud mahus.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on hea.

Juhatusel liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2018 aastal oli 4400 eurot, millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2019. aastal on plaanis teostada:

- Fassaadi remonditööd Roosikrantsi tn. poolt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 985	65 470	2
Nõuded ja ettemaksed	18 979	23 707	3
Kokku käibevarad	96 964	89 177	
Kokku varad	96 964	89 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 465	12 036	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 465	12 036	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 187	20 732	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 187	20 732	
Kokku kohustised	24 652	32 768	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 740	33 027	
Aruandeaasta tulem	15 903	15 713	
Kokku netovara	72 312	56 409	
Kokku kohustised ja netovara	96 964	89 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 737	72 145	6
Muud tulud	126	266	7
Kokku tulud	75 863	72 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 204	-21 597	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 763	-35 108	9
Kokku kulud	-59 967	-56 705	
Põhitegevuse tulem	15 896	15 706	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	15 903	15 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 896	15 706	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 728	-6 416	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 116	-7 466	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 515	1 831	
Kokku rahavood	12 515	1 831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 470	63 639	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 515	1 831	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 985	65 470	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 669	47 332	55 001
Aruandeaasta tulem		15 713	15 713
Muud muutused netovaras		-14 305	-14 305
31.12.2017	7 669	48 740	56 409
Aruandeaasta tulem		15 903	15 903
31.12.2018	7 669	64 643	72 312

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosikrantsi 9 KÜ KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Roosikrantsi 9 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. 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.

E. 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	77 985	65 470
Kokku raha	77 985	65 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 058	18 058
Ostjatelt laekumata arved	18 058	18 058
Ettemaksed	921	921
Tulevaste perioodide kulud	921	921
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 979	18 979
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 407	22 407
Ostjatelt laekumata arved	22 407	22 407
Ettemaksed	1 198	1 198
Tulevaste perioodide kulud	1 198	1 198
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 707	23 707

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 443	11 443
Saadud ettemaksed	3 022	3 022
Tulevaste perioodide tulud	3 022	3 022
Kokku võlad ja ettemaksed	14 465	14 465
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 788	9 788
Saadud ettemaksed	2 248	2 248
Tulevaste perioodide tulud	2 248	2 248
Kokku võlad ja ettemaksed	12 036	12 036

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 365	28 964	-21 597	20 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 365	28 964	-21 597	20 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 365	28 964	-21 597	20 732
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 732	14 659	-25 204	10 187
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 732	14 659	-25 204	10 187
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 732	14 659	-25 204	10 187

Seisuga 31.12.2017 on remondifondijääk 20732,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 14659,- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 25204,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2018 seisuga on 10187,- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 659	14 659
Tehnohooldus	10 836	10 836
Heakord	21 989	21 989
Omanikekohustused	1 265	1 280
Valveteenus	1 784	1 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 204	21 597
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 737	72 145

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	266	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	3	0	12
Kokku muud tulud	126	266	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	25 204	21 597
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 204	21 597

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	7 593	6 864
Tehnohooldus	8 710	10 188
Heakord	16 724	16 423
Kindlustustasud	1 265	1 280
Valveteenus	471	353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 763	35 108

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 058	13 209	22 407	22 980

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	75 863
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	72 411

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Haldusteenus	4 400	3 600

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	36830	36830	0
Soojusenergia/gaas	31089	31088	1
Vesi ja kanalisatsioon	8305	8304	1
Muud kommunaalteenused	835	834	1
Kokku	77059	77056	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-1	4286 EUR
Roosikrantsi 9-2	1968 EUR
Roosikrantsi 9-3	1449 EUR
Roosikrantsi 9-4	1488 EUR
Roosikrantsi 9-5	2912 EUR
Roosikrantsi 9-6	1868 EUR
Roosikrantsi 9-7	1368 EUR
Roosikrantsi 9-8	2815 EUR
Roosikrantsi 9-9	3279 EUR
Roosikrantsi 9-10	1909 EUR
Roosikrantsi 9-11	1303 EUR
Roosikrantsi 9-11G-2	283 EUR
Roosikrantsi 9-12	2376 EUR
Roosikrantsi 9-13	3096 EUR
Roosikrantsi 9-14	1968 EUR
Roosikrantsi 9-15	1509 EUR
Roosikrantsi 9-16	2649 EUR
Roosikrantsi 9-17	2690 EUR
Roosikrantsi 9-18	1843 EUR
Roosikrantsi 9-19	1512 EUR
Roosikrantsi 9-20	3023 EUR
Roosikrantsi 9-21	2953 EUR
Roosikrantsi 9-22	2053 EUR
Roosikrantsi 9-23	1090 EUR
Roosikrantsi 9-24	2799 EUR
Roosikrantsi 9-25	3183 EUR
Roosikrantsi 9-26	1660 EUR
Roosikrantsi 9-27	2019 EUR
Roosikrantsi 9-28	2910 EUR
Roosikrantsi 9-29	2517 EUR
Roosikrantsi 9-30	2372 EUR
Roosikrantsi 9-31	2026 EUR
Roosikrantsi 9-32	2842 EUR
Roosikrantsi 9-33	2735 EUR
Roosikrantsi 9-34	2968 EUR
Roosikrantsi 9-35	3566 EUR
Roosikrantsi 9-36	3020 EUR
Roosikrantsi 9-37	1831 EUR
Roosikrantsi 9-38	1536 EUR
Roosikrantsi 9-39	3020 EUR
Roosikrantsi 9-40	5136 EUR
Roosikrantsi 9-40-G1	246 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-40-G2	246 EUR
Roosikrantsi 9-41	2980 EUR
Roosikrantsi 9-42	3895 EUR
Roosikrantsi 9-43	3040 EUR
Roosikrantsi 9-44	3079 EUR
Roosikrantsi 9-45	914 EUR
Roosikrantsi 9-46	1441 EUR
Roosikrantsi 9-47	2376 EUR
Roosikrantsi 9-110	10351 EUR
Roosikrantsi 9-111	7103 EUR
Roosikrantsi 9-112	4405 EUR
Roosikrantsi 9-113	4082 EUR
Roosikrantsi 9-121	713 EUR
Roosikrantsi 9-Roosikrantsi 9-G17 ja 29	490 EUR
Kokku:	143191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FELIKS MANGUS	Juhatuse liige	27.06.2019
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	28.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010003
E-posti aadress	roosikrantsi9@advertising.ee