

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu

registrikood: 80023386

telefon: +372 56616516

e-posti aadress: idakaare3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Idakaare 3 tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 669	2 141	2
Nõuded ja ettemaksed	5 611	7 079	3
Kokku käibevarad	11 280	9 220	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 044	44 895	3
Kokku põhivarad	41 044	44 895	
Kokku varad	52 324	54 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 775	3 618	4
Võlad ja ettemaksed	674	463	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 449	4 081	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 044	44 895	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 634	4 041	6
Kokku pikaajalised kohustised	46 678	48 936	
Kokku kohustised	51 127	53 017	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	605	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	493	-93	
Aruandeaasta tulem	99	586	
Kokku netovara	1 197	1 098	
Kokku kohustised ja netovara	52 324	54 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 071	7 545
Annetused ja toetused	0	1 541
Kokku tulud	3 071	9 086
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-639	-6 073
Mitmesugused tegevuskulud	-562	-504
Kokku kulud	-1 201	-6 577
Põhitegevuse tulem	1 870	2 509
Intressikulud	-1 771	-1 923
Aruandeaasta tulem	99	586

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 870	13 669
Laekunud annetused ja toetused	1 541	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 418	-10 473
Kokku rahavood põhitegevusest	8 993	3 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 694	-3 551
Makstud intressid	-1 771	-1 923
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 465	-5 474
Kokku rahavood	3 528	-2 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 141	4 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 528	-2 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 669	2 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	605	-93	512
Aruandeaasta tulem		586	586
31.12.2017	605	493	1 098
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2018	605	592	1 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Idakaare tn. 3 aasta 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.
Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2014 aastal pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas
- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad summad remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	30	30
Swedbank	5 639	2 111
Kokku raha	5 669	2 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	44 819	3 775	21 461	19 583
Laenunõuded	44 819	3 775	21 461	19 583
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 712	1 712		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 655	5 611	21 461	19 583

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	48 513	3 618	20 573	24 322
Laenunõuded	48 513	3 618	20 573	24 322
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 796	1 796		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	124	124		
Muud	1 541	1 541		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 974	7 079	20 573	24 322

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
13-0808475-JI	44 819	3 775	21 461	19 583	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	44 819	3 775	21 461	19 583		
Laenukohustised kokku	44 819	3 775	21 461	19 583		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
13-0808475-JI	48 513	3 618	20 573	24 322	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	48 513	3 618	20 573	24 322		
Laenukohustised kokku	48 513	3 618	20 573	24 322		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi	52	54
Eesti Energia	234	185
Alexela Energia AS	281	128
Loreley Arvestused OÜ	18	18
Tallinna Jäätmekestus	27	16
Kokku võlad tarnijatele	612	401

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 968	8 781	-4 234	9 515
Laenu teenindamine			-5 474	-5 474
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 968	8 781	-9 708	4 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 968	8 781	-9 708	4 041
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 041	7 401	-343	11 099
Laenu teenindamine			-5 465	-5 465
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 041	7 401	-5 808	5 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 041	7 401	-5 808	5 634

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riigilõiv	0	7
Raamatupidamine ja tarkvara	261	261
Pangateenused	13	14
Renni puhastus	100	0
Suurkaliibriline prügi	72	0
Materjal, töötlemata puit	0	45
Korstanapühkija teenused	38	68
Haagise rent	0	26
Vihmutid, haljastus	0	39
Lilled, muruseeme	78	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	562	504

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aastal	Kulutatud 2018 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 600,13	3 600,11	0,02	-
Vesi ja kanal	-	610,26	610,34	- 0,08	-
Prügivedu	-	215,57	215,49	0,08	-
Kokku	-	4 425,96	4 425,94	0,02	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 113,21	3 113,24	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	639,32	639,41	- 0,09	-
Prügivedu	-	147,95	147,96	- 0,01	-
Kokku	-	3 900,48	3 900,61	- 0,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 994,88	2 994,99	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	610,35	610,34	0,01	-
Prügivedu	-	120,24	120,24	-	-
Kokku	-	3 725,47	3 725,57	- 0,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 133,12	2 133,14	- 0,02	-
Vesi ja kanal	-	440,16	440,12	0,04	-
Prügivedu	-	109,37	109,47	- 0,10	-
Kokku	-	2 682,65	2 682,73	- 0,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 962,10	2 057,05	- 94,95	-
Vesi ja kanal	-	435,35	433,89	1,46	-
Prügivedu	-	110,18	110,24	- 0,06	-
Kokku	-	2 507,63	2 601,18	- 93,55	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 388,58	2 375,93	12,65	-
Vesi ja kanal	-	449,59	462,96	- 13,37	-
Prügivedu	-	109,39	109,47	- 0,08	-
Kokku	-	2 947,56	2 948,36	- 0,80	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aastal	Kulutatud 2012 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 069,23	2 060,00	9,23	-
Vesi ja kanal	-	378,48	413,11	- 34,63	-
Prügivedu	-	109,49	109,47	0,02	-
Kokku	-	2 557,20	2 582,58	- 25,38	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2011 aastal	Kulutatud 2011 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 882,25	1 801,54	80,71	-
Vesi ja kanal	-	438,51	496,14	- 57,63	-
Prügivedu	-	155,79	155,70	0,09	-
Kokku	-	2 476,55	2 453,38	23,17	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idakaare 3-1	4964 EUR
Idakaare 3-2A	1566 EUR
Idakaare 3-2B	1805 EUR
Idakaare 3-3	2559 EUR
Idakaare 3-4	1891 EUR
Kokku:	12785 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu (registrikood: 80023386) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIVOR MAIVÄLI	Juhatuse liige	28.06.2019
INDREK SARAP	Juhatuse liige	28.06.2019
MARTIN LINTS	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56616516
E-posti aadress	idakaare3@gmail.com