

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu

registrikood: 80103636

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Aruandeaastal tagasti laenu 3 448 eurot. Seisuga 31.12.2018 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 12 246 eurot, millest 2019 aastal kuulub tagastamisele 3 507 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2018. aastal telliti energiaaudit summas 924 eurot, remonditi tõkkepuud summas 554 eurot, vahetati I trepikoja välisukse lukusüdamik koos võtmetega summas 362 eurot, vahetati keldriukse lukusüdamik koos võtmetega summas 126 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 068	17 690	2
Nõuded ja ettemaksed	9 171	8 664	3
Kokku käibevarad	29 239	26 354	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 739	12 251	3
Kokku põhivarad	8 739	12 251	
Kokku varad	37 978	38 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 507	3 443	4
Võlad ja ettemaksed	2 605	2 077	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 914	16 706	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 026	22 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 739	12 251	
Kokku pikaajalised kohustised	8 739	12 251	
Kokku kohustised	33 765	34 477	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 357	2 317	
Aruandeaasta tulem	85	40	
Kokku netovara	4 213	4 128	
Kokku kohustised ja netovara	37 978	38 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 357	12 356	7
Muud tulud	137	0	8
Kokku tulud	14 494	12 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 414	-4 432	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 747	-7 560	10
Muud kulud	0	-12	12
Kokku kulud	-14 161	-12 004	
Põhitegevuse tulem	333	352	
Intressikulud	-248	-312	
Aruandeaasta tulem	85	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	333	352
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-507	-95
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 800	3 515
Makstud intressid	-248	-312
Kokku rahavood põhitegevusest	2 378	3 460
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 448	-3 386
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 448	3 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 378	3 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 690	14 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 378	3 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 068	17 690

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 771	2 317	4 088
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2017	1 771	2 357	4 128
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2018	1 771	2 442	4 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise 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. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

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.

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 ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	20 068	17 690
Kokku raha	20 068	17 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 511	5 511	
Ostjatelt laekumata arved	5 511	5 511	
Muud nõuded	12 246	3 507	8 739
Laenunõuded	12 246	3 507	8 739
Ettemaksed	153	153	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 910	9 171	8 739

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 061	5 061	
Ostjatelt laekumata arved	5 061	5 061	
Muud nõuded	15 694	3 443	12 251
Laenunõuded	15 694	3 443	12 251
Ettemaksed	160	160	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 915	8 664	12 251

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2019.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2019 aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	12 246	3 507	8 739	
Pikaajalised laenud kokku	12 246	3 507	8 739	
Laenukohustised kokku	12 246	3 507	8 739	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	15 694	3 443	12 251	
Pikaajalised laenud kokku	15 694	3 443	12 251	
Laenukohustised kokku	15 694	3 443	12 251	

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 1,76%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 541	2 541
Saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 605	2 605
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 012	2 012
Saadud ettemaksed	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 077	2 077

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	13 077	8 375	-4 744	16 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 077	8 375	-4 744	16 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 077	8 375	-4 744	16 708
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	16 708	7 868	-5 662	18 914
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 708	7 868	-5 662	18 914
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 708	7 868	-5 662	18 914

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata remonditasude jääk 16 708 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 3 696 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi summas 1 966 ja laenu põhiosa summas 3 448 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 248 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2018 (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks 16 708

Arvestati remonditasusid 4 172

Arvestati tasud pangalaenu katteks 3 696

Kanti remondikulude katteks - 1 966

Laenukulude katteks (intress) - 248

Tasuti laenu - 3 448

Remonditasude jääk aasta lõpuks 18 914

2018.a. kanti remonditasudest (eurodes):

tõkkepuu remont 554€

energiaaudit 924€

I trepikoja välisukse südamik ja võtmed 20 tk 362€

keldriukse südamik ja võtmed 126€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 695	7 612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 966	1 046
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 448	3 386
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	248	312
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 357	12 356

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3800
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	3060
Omanikekohustused	265
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	19
Kõrvalühistud tõkkepuu hooldus	443

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	137	0
Kokku muud tulud	137	0

Kommunaalteenuseid vahendati 2018 järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	1386,08	1386,08
Üldelekter	951,06	1088,09
Vesi ja kanalisatsioon	2154,90	2155,58
Küte	12853,31	12852,39

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 966	1 046
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 448	3 386
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 414	4 432

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulu	3 864	3 368
Heakord ja hoolduskulu	4 606	3 870
Omanikekohustused	252	285
Pangateenused	25	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 747	7 560

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil KÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste netokulu	0	12
Kokku muud kulud	0	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1660 EUR
korter 2	1575 EUR
korter 3	1559 EUR
korter 4	1958 EUR
korter 5	1482 EUR
korter 6	1955 EUR
korter 7	1502 EUR
korter 8	1686 EUR
korter 9	1398 EUR
korter 10	1924 EUR
korter 11	1694 EUR
korter 12	1761 EUR
korter 13	1755 EUR
korter 14	1903 EUR
korter 15	1409 EUR
korter 16	2236 EUR
korter 17	1423 EUR
korter 18	1981 EUR
korter 19	1399 EUR
Kokku:	32260 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu (registrikood: 80103636) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	04.07.2019
TANEL RAUD	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikesse-haldus.ee