

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.
Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.
Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.
Juhatuse liikmele on 2018. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2018.a. kulu 720 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (2018.a. kulu koos sotsiaalmaksudega 562 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2018. aasta jooksul summas 9950 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Imatra Elekter AS, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus.

Seisuga 31.12.2018.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 1831 eurot.

Toimingud remondivahendite arvelt:

- Laenuintress - 565 EUR
- Tõkkepuu remont - 183 EUR
- Ummistuste likvideerimine - 327 EUR
- Õuevalgustuse tööd - 196 EUR
- Küttesüsteemi remont - 80 EUR

2018. aastal tagastati laenu 4448 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2018 on 8750 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2018 seisuga – 42619 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027. Rahalisi vahendeid pangakontol seisuga 31.12.2018 - 7700.-eurot

2019. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

01.01.2018.a. jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus. Korteriühistus varem kehtinud osakapital asendatakse reservkapitali mõistega. Reservkapitali suurus 152 eurot.

Juhatuse hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 700	6 601	
Nõuded ja ettemaksed	8 592	8 058	2
Kokku käibevarad	16 292	14 659	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 119	42 618	2
Kokku põhivarad	38 119	42 618	
Kokku varad	54 411	57 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 500	4 449	3
Võlad ja ettemaksed	1 729	1 548	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 750	7 359	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 979	13 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 119	42 618	
Kokku pikaajalised kohustised	38 119	42 618	
Kokku kohustised	53 098	55 974	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	152	
Reservid	152	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 151	910	
Aruandeaasta tulem	10	241	
Kokku netovara	1 313	1 303	
Kokku kohustised ja netovara	54 411	57 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 381	5 492	7
Muud tulud	58	261	
Kokku tulud	5 439	5 753	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 938	-2 037	
Mitmesugused tegevuskulud	-959	-966	
Tööjõukulud	-2 509	-2 509	8
Muud kulud	-23	0	
Kokku kulud	-5 429	-5 512	
Põhitegevuse tulem	10	241	
Aruandeaasta tulem	10	241	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 718	18 241
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 261	-11 207
Väljamaksed töötajatele	-1 345	-1 338
Makstud intressid	-565	-639
Kokku rahavood põhitegevusest	5 547	5 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 448	-4 383
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 448	-4 383
Kokku rahavood	1 099	674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 601	5 927
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 099	674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 700	6 601

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	152		910	1 062
Aruandeaasta tulem			241	241
31.12.2017	152		1 151	1 303
Aruandeaasta tulem			10	10
Muutused reservides	-152	152		0
31.12.2018	0	152	1 161	1 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud 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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	155	155		
Ostjatelt laekumata arved	155	155		
Muud nõuded	42 619	4 500	18 526	19 593
Laenunõuded	42 619	4 500	18 526	19 593
Liikmetelt laekumata arved	3 937	3 937		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 711	8 592	18 526	19 593
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	135	135		
Ostjatelt laekumata arved	135	135		
Muud nõuded	47 067	4 449	18 355	24 263
Laenunõuded	47 067	4 449	18 355	24 263
Liikmetelt laekumata arved	3 474	3 474		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 676	8 058	18 355	24 263

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	42 619	4 500	18 526	19 593	1.243%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	42 619	4 500	18 526	19 593			
Laenukohustised kokku	42 619	4 500	18 526	19 593			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	47 067	4 449	18 355	24 263	1.226%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	47 067	4 449	18 355	24 263			
Laenukohustised kokku	47 067	4 449	18 355	24 263			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	31
Sotsiaalmaks	52	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	83

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 442	1 442	
Võlad töövõtjatele	157	157	
Maksuvõlad	76	76	4
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 729	1 729	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 256	1 256	
Võlad töövõtjatele	157	157	
Maksuvõlad	83	83	4
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 548	1 548	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 039	2 806	-1 486	7 359
Kindlustus		551	-551	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 039	3 357	-2 037	7 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 039	3 357	-2 037	7 359

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 359	2 742	-1 351	8 750
Kindlustus		587	-587	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 359	3 329	-1 938	8 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 359	3 329	-1 938	8 750

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 401	3 413
Korteriühistute Liidu liikmemaks	42	42
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 351	1 486
Kindlustus	587	551
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 381	5 492

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 884	1 884
Sotsiaalmaksud	625	625
Kokku tööjõukulud	2 509	2 509

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	46 556		50 541	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 51-1	1787 EUR
Raua 51-2	2196 EUR
Raua 51-3	2325 EUR
Raua 51-4	1273 EUR
Raua 51-5	3118 EUR
Raua 51-6	2820 EUR
Raua 51-7	1381 EUR
Raua 51-8	1852 EUR
Raua 51-9	1720 EUR
Raua 51-10	1767 EUR
Kokku:	20239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SOONVALD	Juhatuse liige	03.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com