

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Aruandeaastal tagasti laenu 3 509 eurot. Seisuga 31.12.2019 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 8 737 eurot, millest 2020 aastal kuulub tagastamisele 3 561 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2019. aastal uuendati välisuste kiibisüsteem summas 1 252 eurot, tehti hoolduslõikus ja jäätmete äravedu summas 654 eurot, osteti keldrisse uued valgustid 645 eurot, tehti kanalisatsioonipüstaku avariiremont 480 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 252	20 068	2
Nõuded ja ettemaksed	8 758	9 171	3
Kokku käibevarad	31 010	29 239	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 176	8 739	3
Kokku põhivarad	5 176	8 739	
Kokku varad	36 186	37 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 561	3 507	4
Võlad ja ettemaksed	3 051	2 605	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 055	18 914	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 667	25 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 176	8 739	
Kokku pikaajalised kohustised	5 176	8 739	
Kokku kohustised	31 843	33 765	
Netovara			
Reservkapital	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 442	2 357	
Aruandeaasta tulem	130	85	
Kokku netovara	4 343	4 213	
Kokku kohustised ja netovara	36 186	37 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 462	14 357	7
Muud tulud	153	137	8
Kokku tulud	15 615	14 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 540	-5 414	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 758	-8 747	10
Kokku kulud	-15 298	-14 161	
Põhitegevuse tulem	317	333	
Intressikulud	-187	-248	
Aruandeaasta tulem	130	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	317	333
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	413	-507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 641	2 800
Makstud intressid	-187	-248
Kokku rahavood põhitegevusest	2 184	2 378
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 509	-3 448
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 509	3 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 184	2 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 068	17 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 184	2 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 252	20 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 771	2 357	4 128
Aruandeaasta tulem		85	85
31.12.2018	1 771	2 442	4 213
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2019	1 771	2 572	4 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu 2019. 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 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	22 252	20 068
Kokku raha	22 252	20 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 041	5 041	
Ostjatelt laekumata arved	5 041	5 041	
Muud nõuded	8 737	3 561	5 176
Laenunõuded	8 737	3 561	5 176
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 934	8 758	5 176

	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

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2020.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2020 aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	8 737	3 561	5 176	
Pikaajalised laenud kokku	8 737	3 561	5 176	
Laenukohustised kokku	8 737	3 561	5 176	
	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	

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 760	2 760
Saadud ettemaksed	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	3 051	3 051
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 541	2 541
Saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 605	2 605

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	18 914	7 868	-6 727	20 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 914	7 868	-6 727	20 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 914	7 868	-6 727	20 055

Seisuga 31.12.2018 oli kasutamata remonditasude jääk 18 914 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 3 696 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi summas 3 031 eurot ja laenu põhiosa summas 3 509 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 187 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2019 (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks	18 914
Arvestati remonditasusid	4 172
Arvestati tasud pangalaenu katteks	3 696
Kanti remondikulude katteks	- 3 031
Laenukulude katteks (intress)	- 187
Tasuti laenu	- 3 509
Remonditasude jääk aasta lõpuks	20 055

2019.a. kanti remonditasudest (eurodes):

hoolduslõikus ja jäätmete äravedu	654
välisuste kiibisüsteem	1 252
keldri uued valgustid	645
kanal.püstaku avariiremont	480

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 735	8 695
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 031	1 966
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 509	3 448
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	187	248
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 462	14 357

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldustasu	3800
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	3060
Omanikekohustused	232
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	19
Kõrvalühistu valvakaamerate süsteemiga liitumine	411

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	153	137
Kokku muud tulud	153	137

Kommunaalteenuseid vahendati 2019 järgmiselt:

Prügivedu: määramine liikmetel	1384.43 eur, ost 1384.44 eur
Üldelekter: määramine liikmetel (sh naaberühistud)	1200.56 eur, ost 1047.72 eur
Vesi ja kanalisatsioon: määramine liikmetel	2401.83 eur, ost 2401.83 eur
Küte: määramine liikmetele	10981.16 eur, ost 10981.12 eur

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 031	1 966
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 509	3 448
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 540	5 414

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	3 800	3 864
Heakord ja hoolduskulu	4 719	4 606
Omanikekohustused	232	252
Pangateenused	7	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 758	8 747

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil KÜ-l töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste netokulu	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1623 EUR
Krt 2	1629 EUR
Krt 3	1538 EUR
Krt 4	1945 EUR
Krt 5	1466 EUR
Krt 6	1868 EUR
Krt 7	1493 EUR
Krt 8	1666 EUR
Krt 9	1464 EUR
Krt 10	1894 EUR
Krt 11	1621 EUR
Krt 12	1766 EUR
Krt 13	1627 EUR
Krt 14	1858 EUR
Krt 15	1339 EUR
Krt 16	2183 EUR
Krt 17	1369 EUR
Krt 18	2149 EUR
Krt 19	1364 EUR
Kokku:	31862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu (registrikood: 80103636) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAUD	Juhatuse liige	22.10.2020
MADIS SALUS	Juhatuse liige	23.10.2020
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

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