

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu

registrikood: 80126376

telefon: +372 53495295

e-posti aadress: siiri.saarmae@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifond	12
Lisa 14 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU SUUR-PATAREI 29 2018. AASTA TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Suur-Patarei 29 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.04.2000. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0,639 eurot iga korteriomandi ruutmeetri kohta, kokku 522,57 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 522,57 eurot so 100 %.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2018 – 10 978,88 eurot. Elanike võlgnevus korteriühistu ees oli aasta lõpu seisuga 1 260,65 eurot (sh jaanuaris 2018 väljastatud arved detsember 2018 kulude kohta summas 1 184,80 eurot, mille maksetähtaeg on alles 2019). Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud. Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Renoveerimislaenu jääk aasta lõpuks 33 008 eurot.

2018. a suurimad tegevuse olid:

- Korteriuste vahetusega seotud tööd (sertifikaatide taotlemine, vana firmaga koostöö lõpetamine, uue koostöö partneri leidmine ning uute uste tellimine).

2019. aasta suuremaks eesmärgiks on korteriuste vahetamine sertifitseeritud tuletõkke uste vastu.

Siiri Saarmäe

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 979	9 042	2
Nõuded ja ettemaksed	4 595	4 789	3
Kokku käibevarad	15 574	13 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 673	33 008	3
Kokku põhivarad	29 673	33 008	
Kokku varad	45 247	46 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 335	3 213	4
Võlad ja ettemaksed	672	405	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 077	7 718	
Kokku lühiajalised kohustised	13 084	11 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 673	33 008	4
Kokku pikaajalised kohustised	29 673	33 008	
Kokku kohustised	42 757	44 344	
Netovara			
Reservkapital	523	523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 972	1 459	
Aruandeaasta tulem	-5	513	
Kokku netovara	2 490	2 495	
Kokku kohustised ja netovara	45 247	46 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 789	8 901	6
Annetused ja toetused	0	2 800	
Muud tulud	3	513	
Kokku tulud	2 792	12 214	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-973	-9 835	7
Mitmesugused tegevuskulud	-458	-387	8
Muud kulud	-9	0	10
Kokku kulud	-1 440	-10 222	
Põhitegevuse tulem	1 352	1 992	
Intressikulud	-1 357	-1 479	11
Aruandeaasta tulem	-5	513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 352	1 992	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	316	-241	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 626	-5 440	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 294	-3 689	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 214	3 091	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 214	3 091	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 214	-3 091	4
Makstud intressid	-1 357	-1 479	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 571	-4 570	
Kokku rahavood	1 937	-5 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 042	14 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 937	-5 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 979	9 042	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	523	1 459	1 982
Aruandeaasta tulem		513	513
31.12.2017	523	1 972	2 495
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2018	523	1 967	2 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Patarei 29 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, tekkinud vahe kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" kirjel.

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	10 979	9 042
Kokku raha	10 979	9 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 260	1 260	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 260	1 260	0	0
Muud nõuded	33 008	3 335	18 809	10 864
Laenunõuded	33 008	3 335	18 809	10 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 268	4 595	18 809	10 864

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 576	1 576	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 576	1 576	0	0
Muud nõuded	36 221	3 213	18 085	14 923
Laenunõuded	36 221	3 213	18 085	14 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 797	4 789	18 085	14 923

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen 2012014767	3 335	3 335			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 335	3 335					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen 2012014767	29 673	0	18 809	10 864	3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	29 673		18 809	10 864			
Laenukohustised kokku	33 008	3 335	18 809	10 864			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen 2012014767	3 213	3 213			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 213	3 213					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen 2012014767	33 008	0	18 085	14 923	3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	33 008		18 085	14 923			
Laenukohustised kokku	36 221	3 213	18 085	14 923			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	672	672

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405	405
Kokku võlad ja ettemaksed	405	405

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 816	1 866
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	973	7 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 789	8 901

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	973	9 835	13
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	973	9 835	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	184	111
Kindlustustasud	274	276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	458	387

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	9	0	14
Kokku muud kulud	9	0	

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 357	1 479
Kokku intressikulud	1 357	1 479

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 269	9 354	37 797	7 718

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2018	31.12.2017
Remondifond	9 077	7 718
Kokku	9 077	7 718
	2018	2017
Remondifondi jääk perioodi algul	7 718	13 053
Arvestatud remonditasud	2 790	2 087
Saadud toetused	0	2 800
Hoolduskulude katmine remondifondist	-458	-387
Remondikulud	-973	-9 835
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	9 077	7 718

Lisa 14 Kommunaalteenused

2018	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	43	43	0

Soojusenergia	3 333	3 334	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1 626	1 634	-8
Prügivedu	392	392	0
Kokku	5 394	5 403	-9
2017	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	53	53	0
Soojusenergia	2 979	2 978	1
Vesi ja kanalisatsioon	1 445	936	509
Prügivedu	392	392	0
Kokku	4 869	4 359	510

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	928 EUR
korter 2	1422 EUR
korter 3	845 EUR
korter 4	1556 EUR
korter 5	1301 EUR
korter 6	1237 EUR
korter 7	1516 EUR
korter 8	1765 EUR
korter 9	859 EUR
korter 10	1329 EUR
Kokku:	12758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2020

Tallinn, Suur-Patarei tn 29 korteriühistu (registrikood: 80126376) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SAARMÄE	Juhatuse liige	15.11.2020
Resolutsioon:	Revidendi otsus: '...Remondifondi rahakasutus on põhjendatud ja vastab korteriühistu liikmete huvidele, ühtlasi kajastavad raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ Kalaranna 26 finantsseisundit ja rahavoogusid...'. 	
VIRVE VÄNDRIK	Juhatuse liige	15.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53495295
E-posti aadress	siiri.saarmae@gmail.com