

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000103

e-posti aadress: anneke@neti.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab tegevjuht. Juhatus on viie liikmeline.

2018.a. tehtud remonditööd:

Varikatuste ehitus, maja auditi läbiviimine ja katuse remont.

2019. aastal on plaanis jätkata maja hooldusremondi ja majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 361	41 096
Nõuded ja ettemaksed	16 938	17 490
Kokku käibevarad	66 299	58 586
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	53 974	62 716
Kokku põhivarad	53 974	62 716
Kokku varad	120 273	121 302
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 742	8 353
Võlad ja ettemaksed	6 122	5 344
Kokku lühiajalised kohustised	14 864	13 697
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 974	62 716
Kokku pikaajalised kohustised	53 974	62 716
Kokku kohustised	68 838	76 413
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 131	3 131
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 758	36 107
Aruandeaasta tulem	6 546	5 651
Kokku netovara	51 435	44 889
Kokku kohustised ja netovara	120 273	121 302

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	72 923	23 997
Muud tulud	57	0
Kokku tulud	72 980	23 997
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 627	-7 548
Mitmesugused tegevuskulud	-3 738	-1 777
Tööjõukulud	-6 479	-5 086
Kokku kulud	-63 844	-14 411
Põhitegevuse tulem	9 136	9 586
Muud finantstulud ja -kulud	-2 590	-3 935
Aruandeaasta tulem	6 546	5 651

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 136	9 586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	552	-2 110
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 167	1 108
Makstud intressid	-2 590	-3 935
Kokku rahavood põhitegevusest	8 265	4 649
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 067
Kokku rahavood	8 265	7 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 096	33 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 265	7 716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 361	41 096

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	64	36 107	36 171
Aruandeaasta tulem		5 651	5 651
Muud muutused netovaras	3 067		3 067
31.12.2017	3 131	41 758	44 889
Aruandeaasta tulem		6 546	6 546
31.12.2018	3 131	48 304	51 435

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila linn Mäe tn 4 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kaasas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades. Rahalised vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Ragavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja teiste ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teada olevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi real Ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse makstud ja saadud summasid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tulusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest on nüüd tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetele kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	49 361	41 096

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		180		109
Sotsiaalmaks		305		277
Kohustuslik kogumispension		14		8
Töötuskindlustusmaksed		18		15
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	517	0	409

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							
Lühiajaline laen	8 742	8 742					
Lühiajalised laenud kokku	8 742	8 742					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	53 974		50 203	3 771	4,5	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	53 974		50 203	3 771			
Laenukohustised kokku	62 716	8 742	50 203	3 771			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	8 353	8 353					
Lühiajalised laenud kokku	8 353	8 353					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	62 716		47 970	14 746	4,5		
Pikaajalised laenud kokku	62 716		47 970	14 746			
Laenukohustised kokku	71 069	8 353	47 970	14 746			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 225	5 225
Võlad töövõtjatele	378	378
Maksuvõlad	517	517
Muud võlad	2	2
Intressivõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	6 122	6 122
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 714	4 714
Võlad töövõtjatele	221	221
Maksuvõlad	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	5 344	5 344

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 842	3 801
Sotsiaalmaksud	1 637	1 255
Kokku tööjõukulud	6 479	5 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 979	2 204

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1734 EUR
Korter 2	1893 EUR
Korter 3	1460 EUR
Korter 4	1925 EUR
Korter 5	1433 EUR
Korter 6	1734 EUR
Korter 7	1509 EUR
Korter 8	1922 EUR
Korter 9	1653 EUR
Korter 10	1831 EUR
Korter 11	2094 EUR
Korter 12	1919 EUR
Korter 13	1741 EUR
Korter 14	2173 EUR
Korter 15	1970 EUR
Korter 16	2244 EUR
Korter 17	1689 EUR
Korter 18	2058 EUR
Korter 19	1605 EUR
Korter 20	1667 EUR
Korter 21	1668 EUR
Korter 22	1704 EUR
Korter 23	1845 EUR
Korter 24	1856 EUR
Korter 25	1672 EUR
Korter 26	1682 EUR
Korter 27	1729 EUR
Korter 28	1873 EUR
Korter 29	1678 EUR
Korter 30	2371 EUR
Korter 31	1854 EUR
Korter 32	1886 EUR
Korter 33	1506 EUR
Korter 34	1721 EUR
Korter 35	1741 EUR
Korter 36	2221 EUR
Korter 37	1600 EUR
Korter 38	2028 EUR
Korter 39	1855 EUR
Korter 40	2179 EUR
Kokku:	72923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Keila linn, Vasara tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000103) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TAMM	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anneke@neti.ee