

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80012000

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korteriomandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2018. aastal teostatud suuremad tööd:

- kanalisatsioonipüstikute vahetus 9434.40 €
- kanalisatsioonitorustiku vahetus 5785.20 €
- trepikoja kja keldri uste vahetus 4762,80 €
- fonosüsteemi seadmete paigaldus 3217,90 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 498	18 279	2
Nõuded ja ettemaksed	10 879	10 944	
Kokku käibevarad	13 377	29 223	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 066	72 004	
Kokku põhivarad	65 066	72 004	
Kokku varad	78 443	101 227	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 938	6 670	4
Võlad ja ettemaksed	1 450	1 603	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	8 388	8 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 066	72 004	4
Eraldised	0	16 144	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 646	0	
Kokku pikaajalised kohustised	66 712	88 148	
Kokku kohustised	75 100	96 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 649	1 649	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 157	430	
Aruandeaasta tulem	-1 463	2 727	
Kokku netovara	3 343	4 806	
Kokku kohustised ja netovara	78 443	101 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 480	12 178	
Kokku tulud	32 480	12 178	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 200	-1 152	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 931	-957	
Tööjõukulud	-4 410	-3 923	7
Kokku kulud	-31 541	-6 032	
Põhitegevuse tulem	939	6 146	
Intressikulud	-2 402	-3 419	
Aruandeaasta tulem	-1 463	2 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	939	6 146
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 004	696
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 322	-1 208
Muud rahavood põhitegevusest	0	4 956
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 379	10 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 402	-3 419
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 402	-3 419
Kokku rahavood	-15 781	7 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 279	11 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 781	7 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 498	18 279

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 649	430	2 079
Aruandeaasta tulem		2 727	2 727
31.12.2017	1 649	3 157	4 806
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2018	1 649	1 694	3 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Tulu all kajastatakse liikmetele määratud tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantavat summat remondikulu tekkimise perioodil, samuti annetused ja toetused

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus-, haldus- ja remondikulud ning laenuintressid.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	2 498	18 279
Kokku raha	2 498	18 279

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		79
Sotsiaalmaks	34	151
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	236

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-JI	72 004	6 938	37 946	27 120	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	72 004	6 938	37 946	27 120			
Laenukohustised kokku	72 004	6 938	37 946	27 120			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	78 674	6 670	36 840	35 164	2,93		
Pikaajalised laenud kokku	78 674	6 670	36 840	35 164			
Laenukohustised kokku	78 674	6 670	36 840	35 164			

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Keila Vesi	263	272
Eesti Energia AS	16	16
AS Utilitas Eesti	1 158	850
AS Eesti Keskkonnateenused	59	47
Kokku võlad tarnijatele	1 496	1 185

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	-46	182
Kokku võlad töövõtjatele	-46	182

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 311	2 944
Sotsiaalmaksud	1 099	972
Töötuskindlustus	0	7
Kokku tööjõukulud	4 410	3 923

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 591	2 033

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1450 EUR
2	1758 EUR
3	972 EUR
4	1522 EUR
5	1371 EUR
6	1487 EUR
7	1463 EUR
8	1206 EUR
9	1524 EUR
10	1700 EUR
11	1195 EUR
12	1610 EUR
13	1674 EUR
14	985 EUR
15	1886 EUR
16	1467 EUR
17	940 EUR
18	2011 EUR
19	1405 EUR
20	908 EUR
21	2033 EUR
22	1422 EUR
23	868 EUR
24	1734 EUR
Kokku:	34591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	25.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com