

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu

registrikood: 80009334

telefon: +372 53452490

e-posti aadress: estrella89@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vana 7 alluvuses on kaheksa korteriga ahjuküttega maja, selle hooldamine ja korrashoid. Raha selleks kogume igakuiselt. Kommunaalmaksete eest tasume vastavalt saabunud arvetele. Korteriühistu ei oma palgalist tööjõudu.

2018 aasta suuremaid töid ei teostatud. Kulutusi tehti halduskuludeks (raamatupidamine, kindlustus), maja ja majaümbruse korrashoiuks. 2018.a jäid lõpetamata õueala tööd, mis on plaanis lõpetada 2019 a. Tuleviku plaanis on uute kuuride ehitus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 149	5 371	2
Nõuded ja ettemaksed	1 897	1 837	3
Kokku käibevarad	10 046	7 208	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 886	5 264	3
Kokku põhivarad	3 886	5 264	
Kokku varad	13 932	12 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 379	1 361	4
Võlad ja ettemaksed	111	86	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 286	5 761	
Kokku lühiajalised kohustised	9 776	7 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 886	5 264	
Kokku pikaajalised kohustised	3 886	5 264	
Kokku kohustised	13 662	12 472	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	270	0	
Kokku netovara	270	0	
Kokku kohustised ja netovara	13 932	12 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 081	1 062	7
Muud tulud	31	31	8
Kokku tulud	1 112	1 093	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 112	-1 093	9
Kokku kulud	-1 112	-1 093	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42	203	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25	-908	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 525	-659	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 508	-1 364	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 361	-5 796	4
Makstud intressid	-79	-134	
Laekunud sihtkapital	270	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 440	5 930	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	270	0	
Kokku rahavood	2 778	-1 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 371	6 735	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 778	-1 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 149	5 371	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016			0
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	270		270
31.12.2018	270		270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eest finantsaruandluse satandardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2007, 2008.a pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaalmaksete vahendamise vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude või kuludena. Kahjumi tekkimisel saab tulemit jaotamata tulude ja kulude aruandes näidata juhul, kui kahjumi summa on väheoluline ning selle katmiseks on korteriühistul olemas vahendid kas aruandeaastast või eelmistest aastatest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	40	91
Arvelduskonto	8 109	5 280
Kokku raha	8 149	5 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	499	499	
Ostjatelt laekumata arved	499	499	
Muud nõuded	5 266	1 380	3 886
Laenunõuded	5 265	1 379	3 886
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 783	1 897	3 886

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458	
Ostjatelt laekumata arved	458	458	
Muud nõuded	6 625	1 361	5 264
Laenunõuded	6 625	1 361	5 264
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 101	1 837	5 264

Rahavoos Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

2018 -42 eurot

2017 203 eurot (Nõuded ostjate vastu).

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							
SEB laen lep 2007029509	5 265	1 379	3 886		pana baasintress 0%+ 1,3%	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 265	1 379	3 886				
Laenukohustised kokku	5 265	1 379	3 886				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2007029509	6 625	1 361	5 264		pana baasintress 0%+ 1,3%	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 625	1 361	5 264				
Laenukohustised kokku	6 625	1 361	5 264				

2018.a tasuti laenu 1361 eurot

2017.a tasuti laenu 5796 eurot, millest 3052 eurot tasuti remonditasude arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	111	111

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86	86
Liikmetelt laekunud laenu ettemaks		0
Kokku võlad ja ettemaksed	86	86

Rahavoos Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus

2018 25 eurot

2017 -908 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	6 420	2 975	-3 634	5 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 420	2 975	-3 634	5 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 420	2 975	-3 634	5 761
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ Remonditasud	5 761	3 126	-601	8 286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 761	3 126	-601	8 286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 761	3 126	-601	8 286

2018:

remonditasudest kantud hooldus-ja haldustasudeks 601€:kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid, teenused,kindlustus.

2017:

remonditasudest kantud hooldus-ja haldustasudeks 582€:kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid, teenused,kindlustus.

Laenu tasumise katteks 3052 eurot.

KOKKU kasutati remonditasusid 3634 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 081	1 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 081	1 062

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	31	31
Kokku muud tulud	31	31

Kommunaalmaksete tulu arvelt kaeti hooldus-ja halduskulusid.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	-44	-32
Kütus	-44	-32
Kindlustus	-209	-208
Ostetud teenused	-803	-810
Panga teenustasud	-19	-28
Ostetud materjal	-37	-15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 112	-1 093

2018.a

ostetud teenused:muruniiduki hooldus,korstnapühkimise teenus, raamatupidamine.

480.- kulude katet korjati igakuiste arvetega

31.- tegevuskuludest kaeti kommunaalmaksete tulu arvelt.

601.- kaeti remonditasude arvelt

1112.- Kokku

2017.a

ostetud teenused:muruniiduki hooldus, majaümbruse trimmerdamine, korstnapühkimise teenus, raamatupidamine.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2018. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommmu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kahjum- kasum+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	226	233 m3	237	244 m3	11	11
Kanalisatsioon	433	233 m3	454	244 m3	20	11
Üldelekter	26	52,27 kWh	26	52,27 kWh	0	
Prügivedu	198		198		0	
KOKKU	883		914		31	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2017. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommmu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kahjum- kasum+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	190	195 m3	200	206 m3	10	11
Kanalisatsioon	362	195 m3	383	206 m3	21	11
Üldelekter	10	65,547 kWh	10		10	
Prügivedu	184		184		0	
KOKKU	746		777		31	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	586 EUR
krt 2	871 EUR
krt 3	834 EUR
krt 4	621 EUR
krt 5	768 EUR
krt 6	999 EUR
krt 7	631 EUR
krt 8	650 EUR
Kokku:	5960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	03.06.2019
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53452490
E-posti aadress	estrella89@hotmail.ee