

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 12 korteriühistu

registrikood: 80017380

telefon: +372 5039900

e-posti aadress: 80017380@eesti.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liisi tegutseb iseseisvalt alates 1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele on KÜ Liisi Üldkoosoleku poolt määratud juhatus liikmetasu. 2018.aastal sai töötasu veel raamatupidaja.

2018 a. said paigaldatud maja ette sõidutee äärekivid, et kaitsta haljasala rikkumist parkivate autode poolt. Samuti sai tegeletud ka maja ees ja taga haljastusega. Uuendatud muldkeha ja külvatud muru.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 724	14 763	2
Nõuded ja ettemaksed	13 574	13 554	3
Kokku käibevarad	27 298	28 317	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 722	68 748	3
Kokku põhivarad	56 722	68 748	
Kokku varad	84 020	97 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 026	11 799	5
Võlad ja ettemaksed	3 710	3 782	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 575	9 768	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 311	25 349	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 722	68 748	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 722	68 748	
Kokku kohustised	81 033	94 097	
Netovara			
Reservid	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	548	611	
Aruandeaasta tulem	19	-63	
Kokku netovara	2 987	2 968	
Kokku kohustised ja netovara	84 020	97 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 513	41 693	8
Muud tulud	25	35	9
Kokku tulud	8 538	41 728	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 001	-33 488	7
Mitmesugused tegevuskulud	-556	-3 343	10
Tööjõukulud	-4 962	-4 962	11
Kokku kulud	-8 519	-41 793	
Põhitegevuse tulem	19	-65	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	12
Aruandeaasta tulem	19	-63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 964	43 904	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	22	43	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 559	-90 042	
Väljamaksed töötajatele	-4 964	-4 962	
Muud rahavood põhitegevusest	-36	-292	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 427	-51 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 799	-9 500	
Makstud intressid	-1 669	-1 078	
Laekunud sihtkapital	0	2 343	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 466	37 167	
Kokku rahavood	-1 039	-14 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 763	28 945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 039	-14 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 724	14 763	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	77		611	688
Aruandeaasta tulem			-63	-63
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 343			2 343
31.12.2017	2 420		548	2 968
Vigade parandamise mõju	-2 420	2 420		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	0	2 420	548	2 968
Aruandeaasta tulem			19	19
31.12.2018		2 420	567	2 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liisi raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustised on arvele võetud soetusmaksumuses.

Kohustised, mille maksetähtaeg saabub järgneval aastal, esitatakse bilansis lühiajaliste kohustistena, ülejäänud pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalmakseid, samuti maja remondiks kasutatud pangalaenusid ning laenuintresse käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajasta Tulemiaruandes tuludena, vaid neid kajastatakse Bilansis nõuetena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja on jaotatud otsesteks kuludeks, tegevus- ja

tööjõukuludeks. Kommunaalmakseid, samuti maja remondiks kasutatud pangalaenusid

ning laenuintresse käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajastata Tulemiaruandes kuluna, vaid neid kajastatakse Bilansis kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

- 1.juhatuse liikmeid, nende abikaasasi ja otsejoones sugulasi;
- 2.korteriühistu liikmed;
- 3.revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	13 724	14 763
Kokku raha	13 724	14 763

Euro arvelduskonto SEB Pangas

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	1 390	1 390		
Ostjatelt laekumata arved	1 390	1 390		
Muud nõuded	68 749	12 027	39 522	17 200
Laenunõuded	68 748	12 026	39 522	17 200
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	157	157		
Tulevaste perioodide kulud	157	157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 296	13 574	39 522	17 200

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 601	1 601		
Ostjatelt laekumata arved	1 601	1 601		
Muud nõuded	80 549	11 801	46 832	21 916
Laenunõuded	80 547	11 799	46 832	21 916
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	152	152		
Tulevaste perioodide kulud	152	152		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 302	13 554	46 832	21 916

Kirjel Nõuded ostjate vastu näidatud summa sisaldab korteriomanike tasumata arvete jääki, mille maksetähtaeg ei ole aruande kuupäeva seisuga veel saabunud.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress, mis laekus 01.jaanuar 2019.a.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu kirjel on ettemakstud maja kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	61
Sotsiaalmaks	102	102
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168	170

Võla maksetähtaeg on seisuga 31.12.2018.a. saabumata.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Lep.2007023399 hoone renoveerimiseks	18 092	4 964	13 128		1,35%	EUR	27.06.2022
Laen Lep.2007040621 hoone renoveerimiseks	11 202	2 868	8 334		1,35%	EUR	01.10.2022
Laen Lep.2017012940 hoone remondiks	39 454	4 194	18 060	17 200	2,9%	EUR	20.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	68 748	12 026	39 522	17 200			
Laenukohustised kokku	68 748	12 026	39 522	17 200			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Lep.2007023399 hoone renoveerimiseks	22 989	4 897	18 092		1,35%	EUR	27.06.2022
Laen Lep.2007040621 hoone renoveerimiseks	14 031	2 829	11 202		1,35%	EUR	01.10.2022
Laen Lep.2017012940 hoone remondiks	43 527	4 073	17 538	21 916	2,9%	EUR	20.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	80 547	11 799	46 832	21 916			
Laenukohustised kokku	80 547	11 799	46 832	21 916			

Pangale on 2018 aasta jooksul tagastatud laenumakseid 11799 eurot, sellest:

Lep.2007023399 4897 eurot

Lep.2007040621 2829 eurot

Lep.2017012940 4073 eurot

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	662	662	
Võlad töövõtjatele	246	246	
Maksuvõlad	168	168	4
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Saadud ettemaksed	2 466	2 466	
Muud saadud ettemaksed	2 466	2 466	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 710	3 710	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	688	688	
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	170	170	
Muud võlad	170	170	
Muud viitvõlad	170	170	
Saadud ettemaksed	2 511	2 511	
Muud saadud ettemaksed	2 511	2 511	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 782	3 782	

Võlgnevuste maksetähtaeg ei ole aruande kuupäeva seisuga saabunud.

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike poolt tehtud ettemaksed tegevuskulude ja kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 576	15 370	-33 178	9 768
Maja kindlustus		310	-310	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 576	15 680	-33 488	9 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 576	15 680	-33 488	9 768

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 768	1 499	-2 692	8 575
Maja kindlustus		309	-309	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 768	1 808	-3 001	8 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 768	1 808	-3 001	8 575

Remonditasudest kasutati 2018 aastal 202 eurot püstaku vee- ja kanalisatsioonitorustikku remondiks ning 2490 eurot sõidutee äärekivide paigaldamiseks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 512	8 205	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 692	33 178	7
Hoone kindlustustasu	309	310	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 513	41 693	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	35
Intressitulu arvelduskonto jäägilt	1	0
Kokku muud tulud	25	35

Korteriomanikele esitatud viivised tähtaegselt laekumata arvetelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	29	31
Heakorrakulu	185	89
Muud pisiremondid ja hooldused	98	911
Lepingutasu, Riigilõiv	7	257
Ehitusjärelvalve kulud	0	1 792
Väikevahendid	45	0
Muud	192	263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	556	3 343

2018.a. kulutati

Heakorrakulu:

bensiin muruniidukile 25 eurot

muruseeme 16 eurot

muld haljastuseks 144 eurot

Muud pisiremondid ja hooldused:

silikoon 4 eurot

fonoluku remont 65 eurot

elektripirnid trepikodadesse 29 eurot

Väikevahendid:

ehituskäru, tänavahari ja reha kokku 45 eurot

Muud:

koopiapaber 32 eurot

2017.a. KÜ dokumentide revisjon 160 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 720	3 720
Sotsiaalmaksud	1 242	1 242
Kokku tööjõukulud	4 962	4 962

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on null.

Palgakulust 1860 eurot moodustab juhatuse liikmetasu, 1860 eurot töötasu raamatupidajale.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulud arvelduskontolt		2
Kokku muud finantstulud ja -kulud		2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	70 295	11 042	82 300	12 279
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 860	1 860

2018.a. on makstud KÜ Juhatajale juhatuse liikmetasu. KÜ liikmete nõudete saldo koosneb omanike tasumata arvetest, maja kindlustuse- ja laenuunõuetest ning kohustiste saldo omanike ettemaksetest maja remondiks ja majanduskuludeks. Muid tehinguid seotud osapooltega toimunud ei ole.

Lisa 14 Vahendustegevus

(Eurodes)

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud
Prügivedu	1233	1233
Vesi ja kanalisatsioon	6656	6656
Üldelekter	118	118
Kokku	8007	8007

(Eurodes)

Pangalaenud	Tulud	Kulud
Laenu tagasimaksed	11799	11799
Laenu intressimaksed	1669	1669
Kokku	13468	13468

Kommunaalteenuseid ja pangalaenu käsitletakse vahendustegevusena ning tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.
Eraldi vahendustasu vahendustegevuse eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	692 EUR
Korter 2	1275 EUR
Korter 3	847 EUR
Korter 4	1759 EUR
Korter 5	547 EUR
Korter 6	1425 EUR
Korter 7	1230 EUR
Korter 8	963 EUR
Korter 9	401 EUR
Korter 10	1606 EUR
Korter 11	1342 EUR
Korter 12	1856 EUR
Korter 13	855 EUR
Korter 14	1160 EUR
Korter 15	1302 EUR
Korter 16	1597 EUR
Korter 17	1432 EUR
Korter 18	1587 EUR
Korter 19	1498 EUR
Korter 20	698 EUR
Korter 21	1303 EUR
Korter 22	947 EUR
Korter 23	1427 EUR
Korter 24	1045 EUR
Kokku:	28794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80017380) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039900
E-posti aadress	80017380@eesti.ee