

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026479

telefon: +372 5134123

e-posti aadress: ouna3yhistu@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	9
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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Elvas Õuna tn.3 asuva hoone haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid. (küte, vesi, üdelekter, prügiveu)

Korteriühistul on 3 juhatuse liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees.

2018 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2018 aastal ehitati prügimaja - tööde maksumus oli 200 eurot
remonditi küttesüsteemi - tööde maksumus oli 864 eurot
Liikmetele vahendatud teenused.

Aasta		2018a.		2017a.	
Näitjad	maht	summa	maht	summa	
Soojusenergia	75	4 705	75	4 705	
KWh					
Vesi ja kanalisatsioon	927	2 691	964	2 768	
(kuupm)					
Elektrienergia (kWh)	1 198	186	1 396	199	
Prügiveu (kuupm)	34	572	24	959	

Vahendatud pangalaenu ja pangalaenu intressid

Aasta	2018a.	2017a.
Vahendatud pangalaenu	3 243	3 253
Vahendatud intressid	282	356

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 902	321	2
Nõuded ja ettemaksed	5 169	5 731	3
Kokku käibevarad	8 071	6 052	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 497	11 944	3
Kokku põhivarad	8 497	11 944	
Kokku varad	16 568	17 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 392	3 269	4
Võlad ja ettemaksed	2 788	1 484	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 180	4 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 497	11 944	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 497	11 944	
Kokku kohustised	14 677	16 697	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	416	416	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	883	176	
Aruandeaasta tulem	592	707	
Kokku netovara	1 891	1 299	
Kokku kohustised ja netovara	16 568	17 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 773	6 056
Muud tulud	0	241
Kokku tulud	2 773	6 297
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 064	-4 418
Mitmesugused tegevuskulud	-858	-1 172
Muud kulud	-259	0
Kokku kulud	-2 181	-5 590
Põhitegevuse tulem	592	707
Aruandeaasta tulem	592	707

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	592	707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	766	32	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 304	-808	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 662	-69	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 243	3 253	
Laekunud intressid	282	356	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 525	3 609	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 324	-3 254	
Makstud intressid	-282	-356	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 606	-3 610	
Kokku rahavood	2 581	-70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	321	391	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 581	-70	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 902	321	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	416	176	592
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	416	176	592
Aruandeaasta tulem		707	707
31.12.2017	416	883	1 299
Aruandeaasta tulem	0	592	592
31.12.2018	416	1 475	1 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 3 on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja täiendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanike võlgnevust arvete eest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Kogumina hinnatakse korteriomanike poolt tasumata laenu jäägi lühiajalist ja pikaajalist osa.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna arvestusperioodil.

Remonditasud on korteriühistu liikmetelt kogutud raha maja ja maja juurde kuuluva kinnistu remondiks.

Remondiks kogutu raha kajastatakse tuluna perioodil, kui toimus remont.

Kasutamata remondirahad kajastatakse bilansis Remondifondi ettemaksetna.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldus- ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus.

hoone jooksev remont

korteriühistu juhtimise ja haldamisega seotud kulud

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone kapitaalremont

hoone vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning välistrassi remont

hoone elektrisüsteemi remont

hoone juurde kuuluva territooriumi ümberkujundamine

Korteriühistu majandustegevuse tulemus (hooldus, haldus ja remondi rahade kasutamine) kajastatakse TulemiaruanDES ja Bilansis "Aruandeaasta tulemi" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	2 902	321
Kokku raha	2 902	321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 736	1 736	0
Ostjatelt laekumata arved	1 736	1 736	0
Muud nõuded	11 930	3 433	8 497
Laenunõuded	11 930	3 433	8 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 666	5 169	8 497
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 502	2 502	0
Ostjatelt laekumata arved	2 502	2 502	0
Muud nõuded	15 173	3 229	11 944
Laenunõuded	15 173	3 229	11 944
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 675	5 731	11 944

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							
Danske Bank	11 889	3 392	8 497		2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 889	3 392	8 497				
Laenukohustised kokku	11 889	3 392	8 497				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	15 213	3 269	11 944		2,089	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 213	3 269	11 944				
Laenukohustised kokku	15 213	3 269	11 944				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 350	1 350
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Remondifond	1 414	1 414
Kokku võlad ja ettemaksed	2 788	2 788

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 153	1 153
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Remondifond	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	1 484	1 484

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 709	1 638
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 064	4 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 773	6 056

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	200	4 418
Hooldustööd	864	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 064	4 418

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	12
Ostetud teenused	622	785
Kindlustus	159	159
Muud	77	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	858	1 172

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1266 EUR
korter 2	1085 EUR
korter 3	1242 EUR
korter 4	913 EUR
korter 5	1474 EUR
korter 6	1189 EUR
korter 7	1237 EUR
korter 8	1125 EUR
korter 9	1833 EUR
korter 10	1295 EUR
korter 11	1681 EUR
korter 12	1217 EUR
Kokku:	15557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2019

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026479) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE LIIBUSK	Juhatuse liige	22.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134123
E-posti aadress	ouna3yhistu@gmail.com