

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 7 // 9 // 11 korteriühistu

registrikood: 80032310

e-posti aadress: kuusaluteemeistri@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu koosneb 12-st korterist.

Alates 2016. a märtsist kogutakse remondifondi igakuiselt 0,85 eurot/m² ning hooldustöödeks 0,15 eurot/m². Samuti kogutakse halduskulude katteks kuus 3,14 eurot korteri kohta ning heakorra tarbeks 7 eurot korteri kohta.

2018. aastal suurenes remondifond 6 002 euro võrra, olles bilansipäevaks 32 160 eurot (31.12.2017: 26 158 eurot).

2018. a tulemiks oli 388 eurot (2017: 383 eurot).

Andrus Viks, juhatuse esimees

Saima Merivoo, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 115	28 000	
Nõuded ja ettemaksed	315	276	2
Kokku käibevarad	34 430	28 276	
Kokku varad	34 430	28 276	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	442	678	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 160	26 158	4
Kokku lühiajalised kohustised	32 602	26 836	
Kokku kohustised	32 602	26 836	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	841	841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	599	216	
Aruandeaasta tulem	388	383	
Kokku netovara	1 828	1 440	
Kokku kohustised ja netovara	34 430	28 276	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 435	1 511	
Kokku tulud	2 435	1 511	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 051	-1 131	5
Kokku kulud	-2 051	-1 131	
Põhitegevuse tulem	384	380	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	388	383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	384	380	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	241	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-236	82	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	113	706	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 002	6 002	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 002	6 002	
Kokku rahavood	6 115	6 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 000	21 292	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 115	6 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 115	28 000	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	841	216	1 057
Aruandeaasta tulem	0	383	383
31.12.2017	841	599	1 440
Aruandeaasta tulem	0	388	388
31.12.2018	841	987	1 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata. Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eurot

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid (remondifond) kogutakse igakuiselt ning majandusaasta lõpul fikseeritakse jääk.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste maksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	315	315	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	315	315	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	276	276	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	276	276	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2018 seisuga maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele oli 28 euro väärtuses (31.12.2017 0 eurot).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	678	678
Kokku võlad ja ettemaksed	678	678

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaegu.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 156	6 002	0	0	26 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 156	6 002	0	0	26 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 156	6 002	0	0	26 158

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 158	6 002	0	0	32 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 158	6 002	0	0	32 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 158	6 002	0	0	32 160

Remondifondi kogutakse 0,85 eurot/m².

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	0	55	
Kütus	0	55	
Muruniitmine	876	504	
Hooldustööd	622	50	6
Raamatupidamisteenus	225	225	
www.korteriuhistu.net kuutasu	108	108	
Haldusteenus	180	180	6
Pangateenuse tasud	9	7	
Muud	31	2	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 051	1 131	

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	315	0	276	180

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	225

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180

Nõuete kohta vaata lisa 2.

Juhatuse liikme ettevõttelt ostetakse haldusteenust summas 180 eurot aastas. 2018. aastal osteti lisaks lilletaimi 45 euro eest. Vaata lisa 5. 31.12.2017 oli 2017. a haldusteenuse arve tasumata, mistõttu kajastus bilansis kohustusena tarnijale.

Lisa 7 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2018	2017
Prügivedu	405	410
Vesi ja kanalisatsioon	2 829	2 729
Kokku	3 234	3 139

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teemeistri 11/1	943 EUR
Teemeistri 11/2	1208 EUR
Teemeistri 11/3	561 EUR
Teemeistri 11/4 5	893 EUR
Teemeistri 7/1	798 EUR
Teemeistri 7/2	910 EUR
Teemeistri 7/3	537 EUR
Teemeistri 7/4 5	1013 EUR
Teemeistri 9/1	1486 EUR
Teemeistri 9/2	1065 EUR
Teemeistri 9/3 4	1105 EUR
Teemeistri 9/5	1121 EUR
Kokku:	11640 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 7 // 9 // 11 korteriühistu (registrikood: 80032310) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VIKS	Juhatuse liige	19.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuusaluteemeistri@gmail.com