

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keila linn, Paldiski mnt 28c korteriühistu

registrikood: 80043124

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 7 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt 28c põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korterimanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta 2018 tulud kokku on 6189 eurot ja kulud kokku 3433 eurot. 2018.a. tulem on -321 eurot.

2018. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Paldiski mnt 28c jätkab sama põhitegevusega ka 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 484	2 599	
Nõuded ja ettemaksed	8 306	7 499	2
Kokku käibevarad	11 790	10 098	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 939	102 643	2
Kokku põhivarad	96 939	102 643	
Kokku varad	108 729	112 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 704	5 536	3
Võlad ja ettemaksed	1 032	1 139	
Kokku lühiajalised kohustised	6 736	6 675	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 939	102 643	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 687	3 735	
Kokku pikaajalised kohustised	102 626	106 378	
Kokku kohustised	109 362	113 053	
Netovara			
Reservid	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-812	0	
Aruandeaasta tulem	-321	-812	
Kokku netovara	-633	-312	
Kokku kohustised ja netovara	108 729	112 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 189	7 181
Kokku tulud	6 189	7 181
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 749	-3 817
Tööjõukulud	0	-936
Kokku kulud	-3 433	-4 753
Põhitegevuse tulem	2 756	2 428
Intressikulud	-3 077	-3 240
Aruandeaasta tulem	-321	-812

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 756	2 428
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2	0
Kokku korrigeerimised	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-639	5 723
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-107	367
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 170	0
Muud rahavood põhitegevusest	-684	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 498	8 518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 536	-5 373
Makstud intressid	-3 077	-3 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 613	-8 613
Kokku rahavood	885	-95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 599	2 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	885	-95
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 484	2 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	500		500
Aruandeaasta tulem		-812	-812
31.12.2017	500	-812	-312
Aruandeaasta tulem		-321	-321
31.12.2018	500	-1 133	-633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paldiski mnt. 28c korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 602	2 602		
Ostjatelt laekumata arved	2 602	2 602		
Muud nõuded	102 643	5 704	24 595	72 344
Laenunõuded	102 643	5 704	24 595	72 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 245	8 306	24 595	72 344

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 963	1 963		
Ostjatelt laekumata arved	1 963	1 963		
Muud nõuded	108 179	5 536	30 299	72 344
Laenunõuded	108 179	5 536	30 299	72 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 142	7 499	30 299	72 344

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 15-062026-JI	92 355	4 453	19 125	68 777	2,8%	EUR	30.06.2035
Investeeringislaen 16-038306-JI	10 288	1 251	5 469	3 568	3,5%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	102 643	5 704	24 594	72 345			
Laenukohustised kokku	102 643	5 704	24 594	72 345			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	11 494	1 207	6 720	3 567			
AS Swedbank	96 685	4 329	23 579	68 777			
Pikaajalised laenud kokku	108 179	5 536	30 299	72 344			
Laenukohustised kokku	108 179	5 536	30 299	72 344			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	700
Sotsiaalmaksud	0	236
Kokku tööjõukulud	0	936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 602	1 032

Lisa 6 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	196,95	196,96	-0,01
Küte	4372,67	4372,66	0,01
Prügivedu	324,94	324,86	0,08
Vesi	1395,40	1395,39	0,01

Lisa 7 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Nimi	Summa	Selgitus
SUNCO OÜ	117,60	Akende pesu,kohtfassaadipesu
A4 HALDUS OÜ	198,00	Heki lõikus ja okste äravedu
A4 HALDUS OÜ	42,00	Pvc 5 mm kleebis, 4/0, 300x300 mm, 3 tk faili ettevalmistus
RPE TRAFFIC OÜ	327,36	Liiklusmärk 331,lisateetatahvel,klamber,post 3,5m,liiklusmärgi vundament ja paigaldus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1594 EUR
02	2076 EUR
03	1604 EUR
04	1647 EUR
05	1648 EUR
06	1471 EUR
07	1573 EUR
08	1769 EUR
09	1636 EUR
10	1497 EUR
11	1693 EUR
12	1749 EUR
Kokku:	19957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Keila linn, Paldiski mnt 28c korteriühistu (registrikood: 80043124) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MEIERAU	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53808070
E-posti aadress	martin@haldus.eu