

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80043845

e-posti aadress: igoronkel@hotmail.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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korteriomandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele makstakse tasu.

2018. aastal tehtud suuremad tööd:

Korterite ümberehituse eelprojekt 2160 €

Keldri vahelagede tuletõke 1460 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	340	1 803
Nõuded ja ettemaksed	24 795	31 630
Kokku käibevarad	25 135	33 433
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	319 793	330 811
Kokku põhivarad	319 793	330 811
Kokku varad	344 928	364 244
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 026	17 300
Võlad ja ettemaksed	1 904	18 532
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 883	0
Kokku lühiajalised kohustised	24 813	35 832
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	319 793	330 811
Kokku pikaajalised kohustised	319 793	330 811
Kokku kohustised	344 606	366 643
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	818	818
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 217	504
Aruandeaasta tulem	2 721	-3 721
Kokku netovara	322	-2 399
Kokku kohustised ja netovara	344 928	364 244

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 124	369 127
Annetused ja toetused	124 228	0
Muud tulud	5 180	0
Kokku tulud	149 532	369 127
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-105 772	-363 917
Mitmesugused tegevuskulud	-19 994	-1 529
Tööjõukulud	-8 493	-5 162
Muud kulud	-4 388	0
Kokku kulud	-138 647	-370 608
Põhitegevuse tulem	10 885	-1 481
Intressikulud	-8 164	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 240
Aruandeaasta tulem	2 721	-3 721

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 885	-1 481
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 853	-16 122
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 037	26 530
Muud rahavood põhitegevusest	0	-14 083
Kokku rahavood põhitegevusest	6 701	-5 156
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-8 164	-2 240
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 164	-2 240
Kokku rahavood	-1 463	-7 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 803	9 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 463	-7 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	340	1 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	818	504	1 322
Aruandeaasta tulem		-3 721	-3 721
31.12.2017	818	-3 217	-2 399
Aruandeaasta tulem		2 721	2 721
31.12.2018	818	-496	322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldustasud, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil, samuti annetused ja toetused.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	340	1 803
Kokku raha	340	1 803

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	175
Sotsiaalmaks	0	288
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	465

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							
Pikaajaline laen	18 263	4 197	14 066		2,68	€	28.03.2023
Pikaajaline laen	319 556	13 829	74 155	231 572	2,3	€	
Pikaajalised laenud kokku	337 819	18 026	88 221	231 572			
Laenukohustised kokku	337 819	18 026	88 221	231 572			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	22 347	4 085	18 262		2,68		
Pikaajalised laenud	325 764	13 215	70 875	241 674	2,3		
Pikaajalised laenud kokku	348 111	17 300	89 137	241 674			
Laenukohustised kokku	348 111	17 300	89 137	241 674			

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	2 162	17 627
Kokku võlad tarnijatele	2 162	17 627

AS Utilitas 732,12
 AS Keila Vesi 466,13
 Eesti Keskkonnateenused AS 101,27
 Eesti Energia AS 782,92
 Telset AS 13,10
 Portlanta OÜ 39,60

Swedbank 27,61

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	-258	441
Kokku võlad töövõtjatele	-258	441

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 469	3 874
Sotsiaalmaksud	2 024	1 279
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku tööjõukulud	8 493	5 162

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 734	2 194

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1874 EUR
2	1535 EUR
3	1577 EUR
4	2316 EUR
15	1318 EUR
16	1359 EUR
17	1497 EUR
18	1487 EUR
19	1348 EUR
20	1575 EUR
21	1677 EUR
22	1450 EUR
23	2176 EUR
24	2133 EUR
25	1606 EUR
26	1130 EUR
27	2336 EUR
28	1420 EUR
29	1764 EUR
30	1765 EUR
31	1878 EUR
32	1327 EUR
33	1395 EUR
34	2003 EUR
35	1396 EUR
36	1457 EUR
37	1503 EUR
38	2011 EUR
39	1769 EUR
40	1729 EUR
41	1654 EUR
42	2373 EUR
43	1342 EUR
44	1443 EUR
45	1431 EUR
46	1570 EUR
Kokku:	59624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80043845) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	25.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com