

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 1 korteriühistu

registrikood: 80044282

telefon: +372 56495703, +372 6797760, +372 6797767

e-posti aadress: hedipreimer@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

.

Algandmed hooldatava kinnistu kohta:

Elamu: 17 korterit, 0 korrusel mitteeluruum, 3 korrust, 3 trepikoda

Elamu üldpind:798,7 m2 Kinnistu suurus:1978 m2 Hoonealune pind:266,24 m2 Koristatav välispind:1711,76 m2 Elamul 1 soojasõlm,1 veemõõdusõlm ,1 elektri peajaotuskilp, 6 korterite elektrikilpi Elamul 1 pesukuivatuspuu

Pajude pst. 1 Korterühistu, edaspidi Ühistu.

Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi esindajat.

Ühistu on asutatud 1998.a. Alates 2004.a. tegeles Ühistu soojateenuse vahendamisega majaelanikele. Maja haldamise ja kõigi kommunaalteenuste vahendamisega hakkas Ühistu tegutsema alates 30.04.2010.a., kui Kovek AS teatas kortermaja haldamise lõpetamisest. Haldamine võeti üle koos võlaga, mis on likvideeritud.

Alates 2015. aastast haldab Pajude pst 1 maja Alfahaldus Grupp OÜ. 2018. aasta novembris lõpetas Alfahaldus Grupp OÜ Pajude pst 1 maja haldamise.

Ühistu 2018. majandusaasta põhitegevuseks oli kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Ühistu kõrvaltegevuseks oli maja haldamine, millega tegeles Haldur ja teostas järgnevate teenuste tellimised: jooksvad remonditööd, raamatupidamine, muruniitmine ja lehtede koristus, prügivedu.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistul palgalisi töötajaid pole ja juhatuse liikmetele tasu 2018.a. makstud pole.

2019.a. tellitakse vajalikud heakorra, hooldus- ja remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 936	18 870	2
Nõuded ja ettemaksed	2 367	2 457	3
Kokku käibevarad	18 303	21 327	
Kokku varad	18 303	21 327	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 259	1 499	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	2 259	1 499	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 882	18 669	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 882	18 669	
Kokku kohustised	17 141	20 168	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	7	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	1 162	1 159	
Kokku kohustised ja netovara	18 303	21 327	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 769	1 843	7
Kokku tulud	8 769	1 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 499	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 270	-1 843	9
Kokku kulud	-8 769	-1 843	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90	-66	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	760	14	4;5
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	853	-50	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 787	3 140	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 787	3 140	
Kokku rahavood	-2 934	3 090	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 870	15 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 934	3 090	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 936	18 870	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 150	7	1 157
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2017	1 150	9	1 159
Aruandeaasta tulem	0	3	3
31.12.2018	1 150	12	1 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pajude pst. 1 on koostanud 2018a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse lühiajalised nõuded ja ettemaksed.

Korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevussükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihtotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasutusi kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasud ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. 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, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks 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 juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, kus ta on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	15 936	18 870
Kokku raha	15 936	18 870

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal toimunud ei ole ja kassas raha bilansipäeva seisuga ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 367	2 457
Korteriomanike laekumata arved	2 367	2 457
Kokku nõuded ostjate vastu	2 367	2 457

Kirjel "Korteriomanikelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, mille eest arved on esitatud, kuid mille maksetähtaeg üldjuhul saabub jaanuaris.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Aastavahetuse seisuga oli kogu korteriomanike laekumata kommunaalmaksetest maksetähtaja ületanud summa 251 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 194	2 194
Saadud ettemaksed	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259	2 259
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 499	1 499
Kokku võlad ja ettemaksed	1 499	1 499

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	2 194	1 499
Kokku võlad tarnijatele	2 194	1 499

Kirjel "Tarnijatele tasumata arved" on kajastatud tarnijate nõuded soojusenergia, vee, jäätmekäitluse, üldelektri jms eest nominaalväärtuses, arved on esitatud detsembri tarbimise eest ja nende maksetähtajad on järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	6 141	1 526	0	0	7 667
Kasutamata tehnohooldustasud	6 496	967	0	-39	7 424
Kasutamata haldustasu	185	1 531	0	-1 464	252
Kasutamata heakorrasasud	2 707	959	0	-340	3 326
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 529	4 983	0	-1 843	18 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 529	4 983	0	-1 843	18 669
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	7 667	1 726	0	-4 499	4 894
Kasutamata tehnohooldustasud	7 424	768	0	-2 206	5 986
Kasutamata haldustasu	252	1 530	0	-1 480	302
Kasutamata heakorrasasud	3 326	959	0	-584	3 701
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 669	4 983	0	-8 769	14 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 669	4 983	0	-8 769	14 883

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 499	0
Tehnohooldustasud	2 206	39
Haldustasud	1 480	1 464
Heakorrasasud	584	340
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 769	1 843

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Rõdude remont	-2 064	0
Prügimaja ehitus	-2 435	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 499	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-676	-676
Panga teenustasud	-10	-8
Heakorrakulud	-584	-340
Haldamisega seotud kulud	-794	-780
Tehnosüsteemide hoolduskulud	-2 206	-39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 270	-1 843

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Revidendi arvamus 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta

Pajude pst. 1 Korterühistu eesmärk on Pajude pst 1 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistus on 17 korteriomandid ja kolmeliikmeline juhatus. Haldusleping teenustasuga 65 EUR kuus oli sõlmitud Alfahaldus Grupp OÜ-ga, kusjuures Alfahaldus Grupp OÜ lõpetas lepingu korterühistuga 16. detsembril 2018 aastal. Korterühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatus tasu ei saanud.

Seisuga 31.12.2018 on korterühistu bilansis käibevara 18 303 EUR, sellest raha pangakontol 15 936 EUR. Nõudeid ja ettemakseid 2 367 EUR s.o korteriomaniikelt laekumata detsembrikuu kommunaalmaksed mille maksetähtaeg on 2019 a jaanuaris. Aastavahetuse seisuga oli korteriomaniike 2018 a laekumata kommunaalmaksetest maksetähtaja ületanud summa (võlg) 251 EUR. Majandusaastal sularahas tehinguid ei tehtud.

Seisuga 31.12.2018 on sihtfinantseerimise tegevuskuludeks kasutamata 14 883 EURi, sellest remonditasud 4 894 EUR, tehnohooldustasud 5 986 EUR, haldustasud 302 EUR, heakorrasud 3 701 EUR. 2018 a sihtotstarbeliselt finantseeritud projektid olid veel varikatuste remont maksumisega 2 064 EUR ja prügimaja ehitus 4 870 EUR, millest Saue Vallavalitsus finantsseeris poole (2 435 EUR). Majandusaastal liikmetelt saadud sihtotstarbelised tasud olid järgmised: remonditasud 4 499 EUR, haldustasud 1 480 EUR, heakorrasud 584 EUR, tehnohooldustasud 2 206 EUR-i.

Kasutusloa taotlemisel vajalikud ja kahjujuhtumisega seotud finantsinvesteeringud (2206 EUR) tehti Korterühistu juhatuse otsusega kirjelt „Tehnosüsteemide hooldus“.

Korterühistu on tasunud kõik arved õigeaegselt ning võlgu ei ole. Korterühistu liikmete hulgas pikaajalisi võlgne ei ole.

Rimalda OÜ poolt koostatud majandusaasta aruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamise tavaga.

2018 majandusaasta kohta koostatud aruanne kajastab õigesti korterühistu majandustulemust, finantsseisundit ning rahavoogusi seisuga 31.12.2018.

Aino Uusküla



Revident

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajude pst 1- 1	821 EUR
Pajude pst 1- 2	844 EUR
Pajude pst 1- 3	926 EUR
Pajude pst 1- 4	1227 EUR
Pajude pst 1- 5	667 EUR
Pajude pst 1- 6	1144 EUR
Pajude pst 1- 7	733 EUR
Pajude pst 1- 8	1710 EUR
Pajude pst 1- 9	766 EUR
Pajude pst 1-10	1082 EUR
Pajude pst 1-11	970 EUR
Pajude pst 1-12	949 EUR
Pajude pst 1-13	1271 EUR
Pajude pst 1-14	987 EUR
Pajude pst 1-15	1364 EUR
Pajude pst 1-16	1093 EUR
Pajude pst 1-17	1863 EUR
Kokku:	18417 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 6.5.2019

Saue vald, Laagri alevik, Pajude pst 1 korteriühistu (registrikood: 80044282) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hedi Preimer	Juhatuseliige	<u>6.5.19</u>
Leho Liiv	Juhatuseliige	<u>6.5.19</u>
Marina Gusseva	Juhatuseliige	<u>Marina Gusseva 6.5.19</u>

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6797760
Telefon	+372 6797767
Mobiiltelefon	+372 56495703
E-posti aadress	hedipreimer@hotmail.com