

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 10 korteriühistu

registrikood: 80106445

telefon: +372 5132150

e-posti aadress: anne.hallika@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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus, kes on palganud ühistu tegevjuhi. Ühistusse kuulub 60 liiget ja haldamisele 2701.1 m² elamispinda.

Omanikelt kogutakse hooldus- ja halduskulude katteks 0,35 eurot m² elamispinna kohta ja 0,80 eurot remondifondi m². Renoveerimistöde alustamisega töuses remondifondi tariif 1,15 eurot 1m² elamispinna kohta. Remondifondist finantseeritakse korterelamu täielikku renoveerimist 2018. aastal. 2018. a. majandusaastal telliti kortermaja renoveerimise projekt. Renoveerimine algas 2018. a. juunis ja lõppes 2019. a. veebruaris. Renoveerimise käigus teostati piirdekonstruktsioonide (katus, fassaad, sokkel), kolmekordse klaaspaketiga energiasäästlikud aknad, soojustustagastusega sundventilatsioon, küttesüsteemi renoveerimine, trepikodade remont. Eelarve sisaldas vaid trepikodade seinte ja lagede värvimist. Omavahenditest tehti trepikodade remondiks kulutusi 18,9 tuhande euro eest. Taotlesime 40% Kredexi toetust, mis meile majandusaastal ka eraldati. Majandusaastal laekus Kredexi kaudu renoveerimistoetus summas 524426 eurot, millest majandusaastal on tagastatud 6015 eurot. Laenusumma ei sisalda panga laenuintresse. Need tasutakse jooksvalt remondifondist. Majandusaastal sõlmiti üürileping Telia Eesti AS-iga maja katusele mobiilside antennide paigaldamiseks. Üüritulu aastast on 2600 eurot.

Ühistus töötab 3 inimest: Juhatusel liikmetele tasu makstud ei ole.

Majandusaasta tulem on -1563 eurot. Majandusaastal seoses renoveerimisega tehtud kulutusi katab osaliselt Kredex. Raha laekub ühistu arvele 2019. aastal.

Korteriühistu majanduslik seis on hea. Pikaajalised võlglasid pole, esineb lühiajalisi võlglasid, kuid need ei kahjusta majandustegevust ja ei veni üle kolme kuu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 188	28 844
Finantsinvesteeringud	220 104	0
Nõuded ja ettemaksed	530 490	9 171
Kokku käibevarad	791 782	38 015
Kokku varad	791 782	38 015
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 060	0
Võlad ja ettemaksed	5 530	4 328
Kokku lühiajalised kohustised	26 590	4 328
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	497 460	0
Võlad ja ettemaksed	255 141	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	19 533
Kokku pikaajalised kohustised	752 601	19 533
Kokku kohustised	779 191	23 861
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 749	2 749
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 405	10 482
Aruandeaasta tulem	-1 563	923
Kokku netovara	12 591	14 154
Kokku kohustised ja netovara	791 782	38 015

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 315	11 345
Muud tulud	0	1 123
Kokku tulud	15 315	12 468
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 389	-1 470
Tööjõukulud	-9 489	-10 075
Kokku kulud	-16 878	-11 545
Põhitegevuse tulem	-1 563	923
Aruandeaasta tulem	-1 563	923

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 563	923
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 202	1 925
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-533 363	-261
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 985	8 563
Muud rahavood põhitegevusest	-200 571	-626
Kokku rahavood põhitegevusest	-760 684	10 524
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	524 426	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 015	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	524
Muud laekumised finantseerimistegevusest	254 617	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	773 028	524
Kokku rahavood	12 344	11 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 844	17 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 344	11 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 188	28 844

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 749	11 105	13 854
Aruandeaasta tulem		923	923
Muud muutused netovaras		-623	-623
31.12.2017	2 749	11 405	14 154
Aruandeaasta tulem		-1 563	-1 563
31.12.2018	2 749	9 842	12 591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases vääringus-Sellel kirjel kajastub pangakontode seis 31.12.2017.a.

1. Swedbank 8349 eurot

2. SEB pank 32839 eurot

kokku 41188 eurot

Bilansikirje ühtib pangaväljavõtetega.

Korteriühistu ei kasuta oma majandustegevuses sularahaarveldusi.

Kogu majandustegevus toimub pankade kaudu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Kirje koosneb:

1. Korteriomanike tasumata arved 10161 eurot

2. Ettemaks korterisiseste tööde eest 1809 eurot

3. Renoveerimislaenu tagastuskohustus

korteriomanikule 518520 eurot

kokku 530490 eurot

Ettemaks korterisiseste tööde eest tagastatud 22.01.2019.a.

Kohustuste saldo seisuga 31.12.2018.a.

1. Hankijatele tasumata arved 4962 eurot

2. Tasumata maksud palgalt

tasumise tähtaeg 10.01.2019 517 eurot

3. arundvad isikud 51 eurot

4. kohustus ehitaja ees 255141 eurot

5. lühiajaline pangalaen 21060 eurot

6. pikaajaline pangalaen 497460 eurot

kokku 779191 eurot

Kohustus ehitaja ees tasutakse Kredexi toetusrahadega. Toetus summas 355386 eurot on ühistule üle kantud ja aruande esitamise ajaks ehitajale tasutud.

Lühiajaline laen on laenuosa, mis kuulub tasumisele 2019 a. majandusaastal.

Rendid

Ühistu on üürinud Telia Eesti AS -ile ca 4m2 katusepinda mobiilside antenni, raadiomoodulite ja ühenduskaablite paigaldamiseks. Lepingutasu on 2600 eurot aastas. Tulu laekub 2019.aastal.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu liikmed maksavad eraldisi remondifondi 1,15€ 1m2 kohta.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a.	19533
kogutud 2018.aastal	32548

kokku	52081 eurot
Majandusaastal tehtud kulutused remondifondist:	
1.tasutus laenuintresse	3131
2.elektritööd	204
3.lepingutasu pangalaenu vormistamisel	2622
4.transport	173
5.palk(lisatasu ehitusperioodil)	2220
6.töötasumaksud	733
7.tehnilise konsultandi teenus ehitusperioodil	1185
8.renoveerimise omanikujärevalve teenus ehitusperioodil	6150
9.projektdokumentatsiooni koostamine ja esitamine	900
10. ehituse maksumus(peatöö ettevõtja OÜ Erek)	773387

kokku	790705
jääk	-220104 eurot

Remondifondi ülekulu kaetakse Kredexi toetusega, milline on määratud ja meile üle kantud 2019.a. summa 355384 eurot.

Annetused ja toetused

2017.a. üldkoosolek otsustas elamu rekonstrueerida. Projektijärgne maksumus oli 852294 eurot. Taotlesime Kredexi kaudu 40% rekonstrueerimistoetust. Meile eraldati 355386 eurot. Toetus laekus 2019.a. Ehitustööd lõpetati 2019.a.veebruaries. Haljastustööd lõpetatakse 2019.a.kevad-suvel.

Tulud

Korteriühistu tulud moodutavad korteriomani poolt makstud:

1. hooldus- ja halduskuludeks	11345 eurot
2. korterisisesete tööde eest	3970 eurot

kokku:	15315 eurot
eurot	

Remondifondi makseid ei ole kajastatud tulude- kulude aruandes tuluna.

Laekunud summa on arvel sihtotstarbeliselt laekunud tasuna.

Kulud

Majandusaasta põhitegevuse kulude jaotus

1.Pangateenused	50
2.haldus- ja kontorikulud	229
3.transport	1217(kulutused isikliku auto kasutamisel)
4.materjalid ja töövahendid	292
5.ruumi rent	115
6.töötasu	7090
7.tööjõumaksud	2399
8.suure prügi utiliseerimine	675
9.kommunaalteenuste vahendamine	89
10.võsalõikur,trimmer	348
11.elektritööd	221
12. veenäitude edastamise programm	114
13.korterisisesed tööd	4039

kokku	16878 eurot
-------	-------------

Maksustamine

Korteriühistu tasub makse palgaväljamakselelt.

Maksuvõlad puuduvad.

Bilansis kajastuv summa 517 eurot kuulub tasumisele 10.jaanuaril 2019.a.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 090	7 530
Sotsiaalmaksud	2 399	2 545
Kokku tööjõukulud	9 489	10 075
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	384 EUR
2	188 EUR
3	276 EUR
4	384 EUR
5	187 EUR
6	189 EUR
7	381 EUR
8	187 EUR
9	276 EUR
10	381 EUR
11	187 EUR
12	277 EUR
13	377 EUR
14	187 EUR
15	276 EUR
16	296 EUR
17	276 EUR
18	276 EUR
19	187 EUR
20	469 EUR
21	276 EUR
22	296 EUR
23	274 EUR
24	274 EUR
25	294 EUR
26	272 EUR
27	276 EUR
28	296 EUR
29	274 EUR
30	273 EUR
31	276 EUR
32	274 EUR
33	297 EUR
34	188 EUR
35	466 EUR
36	189 EUR
37	188 EUR
38	359 EUR
39	292 EUR
40	275 EUR
41	275 EUR
42	294 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	274 EUR
44	274 EUR
45	294 EUR
46	274 EUR
47	189 EUR
48	383 EUR
49	276 EUR
50	189 EUR
51	382 EUR
52	275 EUR
53	186 EUR
54	381 EUR
55	276 EUR
56	186 EUR
57	382 EUR
58	276 EUR
59	189 EUR
60	382 EUR
Kokku:	16887 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Rapla vald, Rapla linn, Välja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80106445) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO KOITLA	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132150
E-posti aadress	anne.hallika@gmail.com