

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu

registrikood: 80172130

telefon: +372 53996416

e-posti aadress: ella-n@yandex.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on adressil Keemikute 34, Maardus asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34, mis ehitati 1971. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

2018 otsa seine sojustamine.

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 83664 eurot (2017 aastal 76238 eurot).

Korteriühistu tulem aruandeaastal oli 13870 eurot (2017 aastal tulem 10017 eurot).

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.2018.aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 8331 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel ning neile töötasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 495	2 801
Nõuded ja ettemaksed	2 336	8 165
Kokku käibevarad	8 831	10 966
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	51 014	46 163
Kokku põhivarad	51 014	46 163
Kokku varad	59 845	57 129
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 105	11 019
Võlad ja ettemaksed	1 200	5 710
Kokku lühiajalised kohustised	13 305	16 729
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 988	40 718
Kokku pikaajalised kohustised	32 988	40 718
Kokku kohustised	46 293	57 447
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 431	7 431
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 749	-17 766
Aruandeaasta tulem	13 870	10 017
Kokku netovara	13 552	-318
Kokku kohustised ja netovara	59 845	57 129

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	83 664	76 238
Kokku tulud	83 664	76 238
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-50 978	-46 316
Tööjõukulud	-11 099	-10 246
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 633	-7 965
Kokku kulud	-68 710	-64 527
Põhitegevuse tulem	14 954	11 711
Intressikulud	-1 084	-1 694
Aruandeaasta tulem	13 870	10 017

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 954	11 711
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 633	7 965
Kokku korrigeerimised	6 633	7 965
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 829	-476
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 510	-1 082
Kokku rahavood põhitegevusest	22 906	18 118
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 484	-3 628
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 484	-3 628
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 644	-10 420
Makstud intressid	-1 084	-1 694
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 728	-12 114
Kokku rahavood	3 694	2 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 801	425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 694	2 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 495	2 801

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 431	-17 766	-10 335
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	7 431	-17 766	-10 335
Aruandeaasta tulem	0	10 017	10 017
31.12.2017	7 431	-7 749	-318
Aruandeaasta tulem		13 870	13 870
31.12.2018	7 431	6 121	13 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat KÜ-l ei ole. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõik nõuded ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara amortiseerumisel, vöörandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriomanike ja rentnike üldhooldus-, remondi- ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	0	92
Sotsiaalmaks	224	0	211
Töötuskindlustusmaksed	2	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	0	305

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	58 202	58 202
Akumuleeritud kulum	-7 702	-7 702
Jääkmaksumus	50 500	50 500
Ostud ja parendused	3 628	3 628
Amortisatsioonikulu	-7 965	-7 965
31.12.2017		
Soetusmaksumus	61 830	61 830
Akumuleeritud kulum	-15 667	-15 667
Jääkmaksumus	46 163	46 163
Ostud ja parendused	11 484	11 484
Muud ostud ja parendused		11 484
Amortisatsioonikulu	-6 633	-6 633
31.12.2018		
Soetusmaksumus	73 314	73 314
Akumuleeritud kulum	-22 300	-22 300
Jääkmaksumus	51 014	51 014

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	45 093	12 105	32 988	
Pikaajalised laenud kokku	45 093	12 105	32 988	
Laenukohustised kokku	45 093	12 105	32 988	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	51 737	11 019	40 718	
Pikaajalised laenud kokku	51 737	11 019	40 718	
Laenukohustised kokku	51 737	11 019	40 718	

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Algus:	11.08.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022

Summa:	127823EUR	15231EUR

Intress:	5 aastat fikseeritud	5 aastat fikseeritud
	6,619%	7,302%
Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%		
Kuu makse:	820EUR	120EUR

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	83 664	76 238
Kokku liikmetelt saadud tasud	83 664	76 238

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	2 606	1 194
Hoolduskulud	4 890	548
Muud kommunaalkulud	43 482	44 574
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 978	46 316

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 331	7 680
Sotsiaalmaksud	2 768	2 566
Kokku tööjõukulud	11 099	10 246
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 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
korter nr. 1	1709 EUR
korter nr. 2	874 EUR
korter nr. 3	1247 EUR
korter nr. 4	1664 EUR
korter nr. 5	1036 EUR
korter nr. 6	1159 EUR
korter nr. 7	1758 EUR
korter nr. 8	843 EUR
korter nr. 9	1193 EUR
korter nr.10	1693 EUR
korter nr.11	843 EUR
korter nr.12	1143 EUR
korter nr.13	1890 EUR
korter nr.14	1511 EUR
korter nr.15	1239 EUR
korter nr.16	1648 EUR
korter nr.17	1552 EUR
korter nr.18	1437 EUR
korter nr.19	1579 EUR
korter nr.20	1658 EUR
korter nr.21	1206 EUR
korter nr.22	1369 EUR
korter nr.23	1405 EUR
korter nr.24	1174 EUR
korter nr.25	1731 EUR
korter nr.26	1504 EUR
korter nr.27	1188 EUR
korter nr.28	1520 EUR
korter nr.29	1480 EUR
korter nr.30	1262 EUR
korter nr.31	1475 EUR
korter nr.32	1648 EUR
korter nr.33	1586 EUR
korter nr.34	1517 EUR
korter nr.35	1601 EUR
korter nr.36	1140 EUR
korter nr.37	1071 EUR
korter nr.38	1364 EUR
korter nr.39	1333 EUR
korter nr.40	1231 EUR
korter nr.41	1178 EUR
korter nr.42	1276 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.43	1245 EUR
korter nr.44	1673 EUR
korter nr.45	1285 EUR
korter nr.46	1708 EUR
korter nr.47	878 EUR
korter nr.48	1583 EUR
korter nr.49	1243 EUR
korter nr.50	958 EUR
korter nr.51	2695 EUR
korter nr.52	1465 EUR
korter nr.53	902 EUR
korter nr.54	1686 EUR
korter nr.55	1635 EUR
korter nr.56	940 EUR
korter nr.57	1824 EUR
korter nr.58	1148 EUR
korter nr.59	1030 EUR
korter nr.60	1839 EUR
Kokku:	83672 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu (registrikood: 80172130) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53996416
Mobiiltelefon	+372 53996416
E-posti aadress	ella-n@yandex.com