

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Türi vald, Türi linn, Paide tn 5a korteriühistu

registrikood: 80254281

telefon: +372 56349404

e-posti aadress: krpaide5a@online.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühisteu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Aruandeaastal 01.01.2018 - 31.12.2018 vahetus meil juhatuse esimees. Kui siiani tegi seda tööd Ulvar Kuningas, siis sel perioodil palus ta ennast pingelise töö tõttu kohustustest vabastada. Uueks juhatuse esimeheks valiti Valeri Bagrov. Aruandeperioodil suuri ehitusi ette ei võetud. Kuigi oli plaanis teostada kahe korstna renoveerimine ja oli tegijagagi kokku lepitud, lükkusid tööd halva ilma tõttu selle aasta kevadele. Käesolevaks hetkeks on korstnad renoveeritud. Sel aastal on plaanis lõpetada kolme kõige väiksema korstne renoveerimine ja alustada ettevalmistust maja katuse vahetamiseks (tööde projekt, tegija leidmine, finantseerimise võimalused jms.), et 2021.aastal, kui oleme tasunud lõplikult kuuride renoveerimiseks võetud laenu, saaksime alustada katuse vahetamise projektiga. Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ ei ole. Nii juhatuse esimees kui raamatupidaja täidavad oma ülesandeid ühiskondlikus korras, mingit tasu kellegile makstud ei ole. KÜ ei ole palgalist koristajat ega majahoidjat, kõik vastavad tööd teevad ära korteriomaniikud ise ühiskondlikus korras. Sügisel lehtede koristamise perioodil olema kasutanud firma OÜ Hobipood teenust, kellele maksama tehtu eest nende poolt esitatud arve alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 170	2 590
Nõuded ja ettemaksed	1 766	1 826
Kokku käibevarad	5 936	4 416
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 735	5 046
Kokku põhivarad	3 735	5 046
Kokku varad	9 671	9 462
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 311	1 217
Võlad ja ettemaksed	389	632
Kokku lühiajalised kohustised	1 700	1 849
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 735	5 046
Kokku pikaajalised kohustised	3 735	5 046
Kokku kohustised	5 435	6 895
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 711	1 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	856	1 904
Aruandeaasta tulem	1 669	-1 048
Kokku netovara	4 236	2 567
Kokku kohustised ja netovara	9 671	9 462

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 756	2 884
Kokku tulud	3 756	2 884
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 196	-1 169
Mitmesugused tegevuskulud	-769	-2 611
Kokku kulud	-1 965	-3 780
Põhitegevuse tulem	1 791	-896
Intressikulud	-122	-152
Aruandeaasta tulem	1 669	-1 048

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 315	4 725
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 539	-3 256
Kokku rahavood põhitegevusest	2 776	1 469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 196	-1 168
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 196	-1 168
Kokku rahavood	1 580	301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 590	2 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 580	301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 170	2 590

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	474	1 904	2 378
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	474	1 904	2 378
Aruandeaasta tulem		-1 048	-1 048
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 237		1 237
31.12.2017	1 711	856	2 567
Aruandeaasta tulem		1 669	1 669
31.12.2018	1 711	2 525	4 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Juhatuse poolt on koostatud aruanne vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavusesraamatupidamise seaduses sätestatud allprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakontode saldod on võrreldud pangaga. Kassa saldo on inventeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumusega, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalse väärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõude inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kuuride renoveerimiseks on saadud 2007.a. pangast laenu. Kuuride renoveerimist põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et kuurid kuuluvad elamu juurde ja elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laenkajastub korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanikele bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2: lühiajalise kohustusenakäsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, mil intressid tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna, need on bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude ja tulude aruandes, mil need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassa	275	537
Arvelduskontod	3 895	2 053
Kokku raha	4 170	2 590

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Kuuride renoveerimise laen	5 046	1 311	3 735	0
Pikaajalised laenud kokku	5 046	1 311	3 735	
Laenukohustised kokku	5 046	1 311	3 735	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Kuuride renoveerimise laen	6 263	1 217	5 046	0
Pikaajalised laenud kokku	6 263	1 217	5 046	
Laenukohustised kokku	6 263	1 217	5 046	

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

Bilansipäeval ei ole korteriühistulühegi töövõtja ees võlgu, sest kõik tööd teevad korteriühistu liikmed ühiskondlikus korras, ühtegi palgalist töötajat korteriühistul ei ole.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	42	27
Elektrienergia	42	27
Korteriühistute Liidu liikmemaks	40	40
Kindlustus	210	210
Kütteseadmete korrashoid	314	155
Killustik ja kruus hoovi täiteks	0	0
Kulud muru niitmisele, hoovi koristamisele, pisiremintidele jne.	163	176
Muruniitja remont	0	64
Korstna renoveerimine	0	1 939
Katuse rennide puhastamine	0	0
Korstendele mansettide paigaldamine	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	769	2 611

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmed tasu ei saa, vaid täidavad oma ülesandeid ühiskondlikus korras. Palgalist koristajat ega majahoidjat ei ole - vajalikud tööd teevad korteriomaniikud ise. Sügise lehtedekoristamise ajal oleme kasutanud firma OÜ Hobipood teenust, millele oleme tasunud nende poolt esitatud arve alusel.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0	0	0

Seotudisikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, neile ei ole antud laenu ega saadud neilt laenu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	558 EUR
korter 2	512 EUR
korter 3	592 EUR
korter 4	470 EUR
korter 5	520 EUR
korter 6	457 EUR
korter 7	589 EUR
korter 8	471 EUR
Kokku:	4169 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Türi vald, Türi linn, Paide tn 5a korteriühistu (registrikood: 80254281) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVI KORI	Juhatuse liige	31.05.2019
VALERI BAGROV	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56349404
E-posti aadress	krpaide5a@online.ee