

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu

registrikood: 80282627

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@gmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018. majandusaasta kohta.

Korteriühistu Mustad rõdud registreeriti 25.veebbruaril 2009.aastal.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud

Suuri maja renoveerimistöid 2018. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. On tehtud väiksemaid jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Ühistu igapäeva tegevuse korraldamiseks on sisse ostetud haldusteenus firmalt Haldan OÜ.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidaja Fie Malle Pilve teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul jätkuvalt sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Mustad rõdud sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatus liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Sõlmitud 1 maksegraafik, millest võlgnik kinni ei pidanud. Seetõttu algatas ühistu võlgniku suhtes maksekäsu kiirmenetluse

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustad rõdud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 703	5 215	
Nõuded ja ettemaksed	12 788	11 202	
Kokku käibevarad	21 491	16 417	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 893	85 895	
Kokku põhivarad	79 893	85 895	
Kokku varad	101 384	102 312	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 002	5 776	2
Võlad ja ettemaksed	3 519	3 064	
Kokku lühiajalised kohustised	9 521	8 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 893	85 895	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 566	2 245	
Kokku pikaajalised kohustised	86 459	88 140	
Kokku kohustised	95 980	96 980	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 909	3 909	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 424	1 408	
Aruandeaasta tulem	71	15	
Kokku netovara	5 404	5 332	
Kokku kohustised ja netovara	101 384	102 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 853	25 133	
Muud tulud	170	107	
Kokku tulud	8 023	25 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 673	-19 946	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 589	-3 626	
Tööjõukulud	-1 690	-1 655	4
Kokku kulud	-7 952	-25 227	
Põhitegevuse tulem	71	13	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	71	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 005	46 459
Muud põhitegevuse tulude laekumised	156	92
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-373	-397
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 223	-48 693
Väljamaksed töötajatele	-1 690	-1 655
Laekunud intressid	0	2
Muud rahavood põhitegevusest	-181	-26
Kokku rahavood põhitegevusest	12 694	-4 218
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 776	-5 557
Makstud intressid	-3 430	-3 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 206	-9 206
Kokku rahavood	3 488	-13 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 215	18 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 488	-13 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 703	5 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 909	1 408	5 317
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2017	3 909	1 423	5 332
Aruandeaasta tulem		71	71
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	3 909	1 495	5 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. TÜ-dele reguleeritud Rtj-dega.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu. Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	85 895	6 002	33 714	46 179	3,80%	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	85 895	6 002	33 714	46 179		
Laenukohustised kokku	85 895	6 002	33 714	46 179		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	91 671	5 776	38 722	47 173	3,80%	30.07.2030 91 671
Pikaajalised laenud kokku	91 671	5 776	38 722	47 173		
Laenukohustised kokku	91 671	5 776	38 722	47 173		

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad ja ettemaksed	3 519	3 064
Kokku võlad tarnijatele	3 519	3 064

Võlad tarnijatele on detsembri arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 2934,41

MTÜJäätmevalduskeskus 117,62

Radix Hoolduse OÜ 19,20

Eesti Energia 51,18

Fie Malle Pilve 80,00

Haldan OÜ 193,00

BFL Security 124,80

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 263	1 237
Sotsiaalmaksud	427	418
Kokku tööjõukulud	1 690	1 655

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 707	79 893	5 426	88 140

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1436 EUR
korter 2	1927 EUR
korter 3	2144 EUR
korter 4	1710 EUR
korter 5	1834 EUR
korter 6	1617 EUR
korter 7	1931 EUR
korter 8	2115 EUR
korter 9	2121 EUR
korter 10	2034 EUR
korter 11	2137 EUR
korter 12	2093 EUR
korter 13	2124 EUR
korter 14	2269 EUR
korter 15	1991 EUR
korter 16	2149 EUR
korter 17	1821 EUR
korter 18	2821 EUR
korter 19	2418 EUR
korter 20	1197 EUR
korter 21	2671 EUR
korter 22	1210 EUR
korter 23	2201 EUR
korter 24	1167 EUR
Kokku:	47138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu (registrikood: 80282627) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	09.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.ee