

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 56505036

e-posti aadress: meie.omamaja@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriomanike üldkoosolekud toimusid 23. märtsil ja 30. novembril, kus valiti uus juhatuse koosseis aastateks 2019-2021.

Juhatus koosolekud toimusid 5. märtsil, 17. augustil ja 17. detsembril, kus viimases valiti korteriühistu esindaja.

Majandusaastal tegeldi elamu parkla sademeveekanaliseerimisega ning teekatendi ehitusega. Kulu sellele oli 41 342 eurot. Peale selle tegeldi elamu tehniliste seadmete hooldustöödega, territooriumi haljastamisega ja korrastamisega, millele kulus 3 962 eurot.

Korteriomanikud on olnud hoolsad ja tasunud õigeaegselt kommunaalteenuste eest. Neljal korteriomanikul on jäänud veel tasuda osa parkatööde eest: krt 33-106 eurot, krt 41-149 eurot, krt 42 -100 eurot ja krt 61-146 eurot.

4. oktoobrist-13. detsembrini 2018 toimus Rahandusministeeriumi audit elamu 2017. aastal toimunud rekonstrueerimistöödele.

Juhatus koostas ja täiendas 2018. aastal raamatupidamise sise-eeskirja.

Igal kuul läheb ühistu arvelt laenumaksena maha 2918,40 eurot. Aasta lõpuks on laenu jääk 501 411 eurot. Raha pangas arvel 31. detsembri seisuga 9 494 eurot. Selles on reservkapital 6 592 eurot (endise nimetusega osakapital), mis peab alati olemas olema.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 494	25 634	2
Nõuded ja ettemaksed	8 026	7 645	3
Kokku käibevarad	17 520	33 279	
Kokku varad	17 520	33 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 070	21 496	4
Võlad ja ettemaksed	3 577	3 897	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 218	2 538	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 865	27 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	479 341	501 412	
Kokku pikaajalised kohustised	479 341	501 412	
Kokku kohustised	514 206	529 343	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 592	6 592	
Reservid	0	25 310	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-502 656	1 275	
Aruandeaasta tulem	-622	-529 241	
Kokku netovara	-496 686	-496 064	
Kokku kohustised ja netovara	17 520	33 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	65 436	54 151
Annetused ja toetused	0	386 257
Muud tulud	15 241	3 834
Kokku tulud	80 677	444 242
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 342	-918 942
Mitmesugused tegevuskulud	-32 939	-39 261
Tööjõukulud	-7 000	-6 668
Muud kulud	-18	0
Kokku kulud	-81 299	-964 871
Põhitegevuse tulem	-622	-520 629
Intressitulud	13 525	13
Intressikulud	-13 525	-8 625
Aruandeaasta tulem	-622	-529 241

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-622	-520 629
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-381	-321
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 360	895
Laekunud intressid	13 525	0
Muud rahavood põhitegevusest	-12 951	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 931	-520 055
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 525	13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	535 711
Saadud laenude tagasimaksed	-22 071	-12 803
Makstud intressid	-13 525	-8 625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 596	514 283
Kokku rahavood	-16 140	-5 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 634	31 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 140	-5 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 494	25 634

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 592	25 310	1 275	33 177
Aruandeaasta tulem			-529 241	-529 241
Muutused reservides				0
31.12.2017	6 592	25 310	-527 966	-496 064
Vigade parandamise mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 592	25 310	-527 966	-496 064
Aruandeaasta tulem			-622	-622
Muutused reservides		-25 310	25 310	0
31.12.2018	6 592	0	-503 278	-496 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse pritsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 244	21 002
SEB PANK	0	0
Coop pank	8 250	4 632
Kasutushoius	0	0
Kokku raha	9 494	25 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38	38
Ostjatelt laekumata arved	38	38
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 988	7 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 026	8 026
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 645	7 645
Ostjatelt laekumata arved	7 645	7 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 645	7 645

Nõue 38 eurot on T.Kutsarile tehtud arve IV kvartali vee tarbimise eest, mis on veel tasumata.

Nõue 7988 € on KÜ liikmetele tehtud arvete summa 7835,47 eurot 2018. a detsembrikuu eest, mille tasumise tähtaeg on 20.01.2019 ja varasemast perioodist võlgnevuse summa 152,20 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	501 411	22 070	119 432	359 909
Pikaajalised laenud kokku	501 411	22 070	119 432	359 909
Laenukohustised kokku	501 411	22 070	119 432	359 909
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Parkla ehitus				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	522 908	21 496	62 480	438 932
Pikaajalised laenud kokku	522 908	21 496	62 480	438 932
Laenukohustised kokku	522 908	21 496	62 480	438 932

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	3 577	3 897
Kokku võlad tarnijatele	3 577	3 897

Jaauuaris 2019 saabunud kommunaalteenuste arved 2018. detsembrikuu eest , mille tasumise aeg on jaauuaris 2019.

Danpower Eesti AS soojusenergia 2095,26

Võru Vesi As vesi detsember 728,78

Alexela Energia AS ütlelekter dets. 343,22

Elektrilevi ütlelekter dets. 262,51

Elis ElektroonikaOÜ käiduleping dets. 30,66

Eesti Keskkonnateenused prügivedudets.116,45

KOKKU 3576,88

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kasutamata remondifond				2 538	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				2 538	6
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				2 538	6
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
kasutamata remondifond	2 538	26 744	-20 064	9 218	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 538	26 744	-20 064	9 218	6
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 538	26 744	-20 064	9 218	6

KÜ liikmetelt kogutud kuid kasutamata remondifond eelseisvateks remondikuludeks

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 692	36 682
Remondifond	6 724	9 888
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 581
Parkla ehitus	20 020	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 436	54 151

2018. aastal KÜ liikmetele esitatud arvete koond iga korteriomandi kohta on toodud majandusaasta aruande lisas.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	15 225	0	
Traavid, viivised ja hüvitised	16	0	
Vee tarbimine	0	3 834	8
Kokku muud tulud	15 241	3 834	8

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	18 986	28 741
Elektrienergia	5 311	3 005
Soojusenergia	13 675	25 736
Mitmesugused bürookulud	18	188
Koolituskulud	15	0
vesi ja kanalisatsioon	8 014	6 624
prügivedu	1 514	2 456
hoolduskulud	3 961	1 252
kindlustus	431	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 939	39 261

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 867	4 840
Sotsiaalmaksud	2 133	1 828
Kokku tööjõukulud	7 000	6 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 697	3 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1430 EUR
2	1250 EUR
3	1388 EUR
4	1355 EUR
5	1320 EUR
6	1458 EUR
7	1325 EUR
8	1394 EUR
9	1358 EUR
10	1393 EUR
11	1255 EUR
12	1382 EUR
13	1419 EUR
14	1304 EUR
15	1576 EUR
16	1724 EUR
17	2164 EUR
18	1662 EUR
19	2009 EUR
20	1606 EUR
21	2030 EUR
22	1879 EUR
23	2156 EUR
24	1690 EUR
25	1798 EUR
26	2057 EUR
27	944 EUR
28	1467 EUR
29	1490 EUR
30	1165 EUR
31	1491 EUR
32	1541 EUR
33	1143 EUR
34	892 EUR
35	1525 EUR
36	1173 EUR
37	1626 EUR
38	1578 EUR
39	962 EUR
40	1502 EUR
41	1516 EUR
42	981 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1379 EUR
44	1682 EUR
45	938 EUR
46	1352 EUR
47	1742 EUR
48	1009 EUR
49	1359 EUR
50	1802 EUR
51	969 EUR
52	1469 EUR
53	1880 EUR
54	897 EUR
55	1591 EUR
56	1286 EUR
57	1219 EUR
58	1455 EUR
59	1411 EUR
60	1262 EUR
61	1388 EUR
62	1426 EUR
63	1230 EUR
64	1500 EUR
65	1310 EUR
66	1269 EUR
67	1324 EUR
68	1426 EUR
69	1125 EUR
70	1392 EUR
Kokku:	100470 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2019

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK KUMM	Juhatuse liige	27.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505036
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com