

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kiili vald, Luige alevik, Põllu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80394881

telefon: +372 5185280

e-posti aadress: kypollu12@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU PÕLLU 12
TEGEVUSARUANNE 2018. a.

Korteriühistu Põllu 12 (KÜ) on 2015. aastal asutatud mittetulundusühistu. KÜ liikmeteks on 12 korterimandi 9 omanikku. KÜ eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ 2018. a. bilansimaht on 118 709 eurot ja tuleml 1 531 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2018. a. toimus 3 protokollitud juhatuse koosolekut.

2018. a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

KÜ raamatupidamist teostab teenuse korras Novamix OÜ.

Kinnistu ja kortermaja üldkasutatavate ruumide korrashoiu tagamiseks on sõlmitud (2017) käsundusleping KÜ liikmega.

Olulisemad tegevused 2018. majandusaastal:

- renoveeriti katus ja hoone fassaad, sealhulgas vahetati aknad, korrastati ventilatsioon, ehitati maja ümber pandus ja uuendati haljastust.

Järgmisel 2019. majandusaastal planeeritakse:

- renoveerida majasisene tarbevesüsteem;
- ehitada alumise keldri valgustus.

Assar-Asso Kalvet

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 682	2 540	2
Nõuded ja ettemaksed	6 101	1 774	3
Kokku käibevarad	11 783	4 314	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	106 926	0	3
Kokku põhivarad	106 926	0	
Kokku varad	118 709	4 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 174	0	5
Võlad ja ettemaksed	268	250	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	5 442	250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 331	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	110 331	0	
Kokku kohustised	115 773	250	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 405	1 405	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	751	
Aruandeaasta tulem	1 531	1 908	
Kokku netovara	2 936	4 064	
Kokku kohustised ja netovara	118 709	4 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 891	4 176	9
Kokku tulud	10 891	4 176	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 823	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-1 065	10
Tööjõukulud	-1 203	-1 203	11
Kokku kulud	-7 041	-2 268	
Põhitegevuse tulem	3 850	1 908	
Intressikulud	-1 479	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-840	0	
Aruandeaasta tulem	1 531	1 908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 850	1 908
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-317	-796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17	89
Makstud intressid	-1 479	0
Muud rahavood põhitegevusest	-114 434	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-112 363	1 201
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	117 720	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 215	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	115 505	0
Kokku rahavood	3 142	1 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 540	1 339
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 142	1 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 682	2 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 405	751	2 156
Aruandeaasta tulem		1 908	1 908
31.12.2017	1 405	2 659	4 064
Aruandeaasta tulem		1 531	1 531
Muud muutused netovaras		-2 659	-2 659
31.12.2018	1 405	1 531	2 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandusaasta aruanne on koostatud eurides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, selle jääk võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Kõik kohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende õiglases väärtuses.

Tulud

Korteriühistu tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud. Haldus- ja avariifondi tasusid kogutakse majanduskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude-kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le. Reservfondi tasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arve alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuluna bilansikirjel Eraldised. Remonditegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes remondituludes. Kommunaalmaksete vahendus. Saadud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude-kulude aruandes tuluna. Neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Kulud

Korteriühistu kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Tulude-kulude aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le. Remonditegemise majandusaastal kajastatakse remondikulud tulude ja kulude aruandes remondikuludes. Kommunaalmaksete vahendus. Makstud kommunaalkulude summasid ei kajastata tulude-kulude aruandes kuluna. Neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- korteriomanikud;
- korteriomanike lähisugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	5 682	2 540
Kokku raha	5 682	2 540

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 278	1 278		
Ettemaksed	111 749	4 823	19 292	87 634
Tulevaste perioodide kulud	111 749	4 823	19 292	87 634
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 027	6 101	19 292	87 634

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	960	960		
Ettemaksed	814	814		
Tulevaste perioodide kulud	814	814		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 774	1 774		

Tulevaste perioodide kulud / remondifond:

Saldo 2017 -814,44

Kogutud remondivahendid	+4822,84
2016.a. tulemi suunamine remondifondi	+750,96
2017.a. tulemi suunamine remondifondi	+1908,76
Kasutatud remondivahendid	-118416,99

Saldo 2018 -111748,87

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	31	31
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	53

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-039049-JI	115 505	5 174	28 346	81 985	3%	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	115 505	5 174	28 346	81 985			
Laenukohustised kokku	115 505	5 174	28 346	81 985			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	91	91
Võlad töövõtjatele	124	124
Maksuvõlad	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	268	268
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73	73
Võlad töövõtjatele	124	124
Maksuvõlad	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	91	73
Kokku võlad tarnijatele	91	73

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	72	72
Potensiaalsed võlad	52	52
Kokku võlad töövõtjatele	124	124

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 068	4 176
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 823	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 891	4 176

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	253	51
Raamatupidamiskulud	432	432
Elamu kindlustuskulud	298	303
Pangateenused	32	32
Muud halduskulud	0	247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 015	1 065

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	899	899
Sotsiaalmaksud	304	304
Kokku tööjõukulud	1 203	1 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- või kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	878 EUR
02	878 EUR
03	1067 EUR
04	878 EUR
05	875 EUR
06	1069 EUR
07	1067 EUR
08	878 EUR
09	878 EUR
10	1069 EUR
11	1067 EUR
12	878 EUR
Kokku:	11482 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

Kiili vald, Luige alevik, Põllu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80394881) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASSAR-ASSO KALVET	Juhatuse liige	30.04.2019
MADIS PEÄRNBERG	Juhatuse liige	09.05.2019
TAURI TOIME	Juhatuse liige	16.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185280
E-posti aadress	kypollu12@gmail.com