

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu

registrikood: 80154409

telefon: +372 58015865, +372 53428344

e-posti aadress: villu.ilves@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on kinnistu Haapsalu Linnas Aiavilja tn 10 pindala: 2044 m² kinnistul asub ehitist – 12 korteriga kolmekorruselise viilkatusega hoone. Ehitiste alune maa: 399 m²; õuema: 1645 m². Hoone köetavate eluruumide pindala on 778,6 m² (Eluruumide kaugküttega köetavat pinda on 2018. aasta alguseks 556,4 m² ja elektriküttel pinda . 222,2 m² Projektijärgselt on kogu pind projekteeritud kaugküttele) ning köetavate üldkasutatavate ruumide pindala kokku 309,6m² (Kelder 266,8 ja trepikojad 42,8 m²).

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldas 2018 .aastal alates märtsikuust 3 liikmeline juhatuse Riina Sasse; Liina Tinnuri ja Villu Ilves.

2018.a veebruaris lõpetati korteriühistu fassaadi ja katuse renoveerimistööd. Katuse renoveerimise ja fassaadide remonditööd teostas Griswald Ehitus OÜ. Tööde omanikujärevalvet teostas FIE Rein Särg. Lõppakt kirjutati alla eemise juhatuse poolt ja viimased väljamaksed 13030.84 EUR ulatuses tehti jaanuaris-veebruaris 2018.aastal. Tööde teostamiseks võeti pangast laenu 93000,00 EUR 15 aastaks. Laenu viimane osa 12991.51 EUR kanti üle korteriühistule 08.01.2018.

Ehituse finaseerimisega seotud pangalaenu tingimustega seoses on kindlustatud maja karp ja katus 2018 . aasta kindlustumaksed olid kokku 97.75 EUR. Pangalaenu põhiosast on 2018 lõpuks tagasi makstud 6450,85 EUR ja intresse 3042.92 EUR.

Rahandusministeeriumile maksime riigilõive 65.30 EUR muudatuste eest äriregistris(notaritasu). Kommunaalmakseid maksime aastas 7421.41 EUR. Muud ostud ja väljamaksed olid kokku 1567.74 EUR millest enamuse moodustasid kuluartiklid mis olid seotud majaümbruse korrastamisega. Juhatuse liikmetele aasta jooksul töötasu ei makstud. Raamatupidamise ja aastaaruande koostamise kulud olid 595.22 EUR.

Aasta algul oli arveldusarvel vahendeid	8315.97 EUR
Aasta jooksul laekus vahendeid	33657.01 EUR
Aasta jooksul tehti väljamakseid	30471.71 EUR
Aasta lõpus oli arveldusarveid vahendeid	11501.27 EUR

Juhatuse liikmed:

Liina Tinnuri
Riina Sasse
Villu Ilves

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 501	8 316	2
Nõuded ja ettemaksed	7 434	7 487	3
Kokku käibevarad	18 935	15 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 188	73 558	3
Kokku põhivarad	81 188	73 558	
Kokku varad	100 123	89 361	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 361	5 253	4
Võlad ja ettemaksed	928	13 090	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 674	-3 302	
Kokku lühiajalised kohustised	13 963	15 041	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 188	73 558	
Kokku pikaajalised kohustised	81 188	73 558	
Kokku kohustised	95 151	88 599	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	685	8	
Aruandeaasta tulem	1 787	677	
Kokku netovara	4 972	762	
Kokku kohustised ja netovara	100 123	89 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 784	106 358	6
Muud tulud	68	0	
Kokku tulud	7 852	106 358	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 375	-100 056	7
Mitmesugused tegevuskulud	-826	-562	8
Tööjõukulud	0	-1 663	9
Muud kulud	-326	-2 896	
Kokku kulud	-3 527	-105 177	
Põhitegevuse tulem	4 325	1 181	
Intressikulud	-2 538	-505	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 787	677	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 325	1 181	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 577	-79 749	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 163	12 108	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 976	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 439	-66 460	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 992	80 008	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 253	-1 197	
Makstud intressid	-2 538	-505	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-17 013	
Laekunud osakapital	2 423	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 624	61 293	
Kokku rahavood	3 185	-5 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 316	13 482	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 185	-5 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 501	8 316	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	77	8	85
Aruandeaasta tulem		677	677
31.12.2017	77	685	762
Aruandeaasta tulem		1 787	1 787
Muutused reservides	2 423		2 423
31.12.2018	2 500	2 472	4 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tagalaht 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

KÜ Tagalaht kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

TulemiaruanDES on muudetud informatsioon. Käesoleva aasta majandusaasta aruanne ei kajasta komunaalteenuste vahendamist tulu ega kuluna. Liikmetelt saadud tasude all kajastatakse remondifondist teostatud tööd ning hooldustasud. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on vaid korteriühistu remondikulud.

Tegevuskulude all edaspidi ei kajastata remonditöid.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruanDES on pangakonto saldo.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	11 501	8 316
Kokku raha	11 501	8 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 073	2 073		
Ostjatelt laekumata arved	2 073	2 073		
Muud nõuded	86 549	5 361	29 239	51 949
Laenunõuded	86 549	5 361	29 239	51 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 622	7 434	29 239	51 949

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 197	2 197	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 197	2 197	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5	5	0	0
Muud nõuded	78 811	5 253	28 408	45 150
Laenunõuded	78 811	5 253	28 408	45 150
Ettemaksed	32	32	0	0
Tulevaste perioodide kulud	32	32	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 045	7 487	28 408	45 150

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	86 549	5 361	29 239	51 949	2,85	EUR	10.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	86 549	5 361	29 239	51 949			
Laenukohustised kokku	86 549	5 361	29 239	51 949			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	78 811	5 253	28 408	45 150	2,85	euro	10.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	78 811	5 253	28 408	45 150			
Laenukohustised kokku	78 811	5 253	28 408	45 150			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	928	928
Kokku võlad ja ettemaksed	928	928

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 024	13 024
Maksuvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	13 090	13 090

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 782	2 862
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 399	102 494
Tulu laenukulude katteks	2 538	970
Kindlustusmaksed	65	32
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 784	106 358

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 245	100 056
Kindlustus	130	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 375	100 056

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	155	0
Raamatupidamisteenus	576	432
Pangateenused	23	105
Heakord	0	25
Riigilõiv	72	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	826	562

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 250
Sotsiaalmaksud	0	413
Kokku tööjõukulud	0	1 663
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	1 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiavilja 10-1	1175 EUR
Aiavilja 10-2	1375 EUR
Aiavilja 10-3	1272 EUR
Aiavilja 10-4	1510 EUR
Aiavilja 10-5	1193 EUR
Aiavilja 10-6	1675 EUR
Aiavilja 10-7	1955 EUR
Aiavilja 10-8	1842 EUR
Aiavilja 10-9	1857 EUR
Aiavilja 10-10	2507 EUR
Aiavilja 10-11	1994 EUR
Aiavilja 10-12	2186 EUR
Kokku:	20541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Haapsalu linn, Aiavilja tn 10 korteriühistu (registrikood: 80154409) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU ILVES	Juhatuse liige	03.06.2019
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on heaks kiidetud korteriühistu üldkoosolekul 30.05.2019.aastal.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53428344
Mobiiltelefon	+372 58015865
E-posti aadress	villu.ilves@mail.ee