

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Veetilma 3

registrikood: 80374571

telefon: +372 5562 0074, +372 5695 6094

e-posti aadress: veetilma3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Veetilma 3 on Äriregistrisse kantud 15. septembril 2014.a. Põhitegevuseks on 8-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2018. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2018. aasta kevadel kinnitati üldkoosolekul lõplik laenusumma ning renoveerimiseks kasutati ka ühistu kogutud remonditasusid. Renoveerimistööd toimusid mai-august 2018. Renoveeriti katus, fassaad, vundament ning ehitati välja tambur.

2018. aasta teises pooles alustati keldribokside väljaehitamisega.

Aruandeaastal moodustati korteriühistu omakapital mille suuruseks on 2 eurot/m² kohta.

2019. aasta kevadel jätkatakse keldribokside ehitusega ning paralleelselt korrastatakse maja ümbrus, et taastada pinnasekate ning haljastus. Aasta teises pooles on plaanis likvideerida maja kõrval asuv puitehitis ning korraldada ümber parkimine maja elenikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	684	5 535	
Nõuded ja ettemaksed	4 980	676	2
Kokku käibevarad	5 664	6 211	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	98 770	0	2
Kokku põhivarad	98 770	0	
Kokku varad	104 434	6 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 076	0	3
Võlad ja ettemaksed	265	5 689	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 341	5 689	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	98 770	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	98 770	0	
Kokku kohustised	103 111	5 689	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	674	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	522	0	
Aruandeaasta tulem	127	522	
Kokku netovara	1 323	522	
Kokku kohustised ja netovara	104 434	6 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 620	4 713	6
Kokku tulud	9 620	4 713	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 013	-4 107	7
Mitmesugused tegevuskulud	-218	-84	8
Muud kulud	-262	0	
Kokku kulud	-9 493	-4 191	
Põhitegevuse tulem	127	522	
Aruandeaasta tulem	127	522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	127	522
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228	253
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33	32
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 457	693
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 525	1 500
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-104 999	0
Antud laenude tagasimaksed	2 153	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-102 846	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 999	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 153	0
Laekunud osakapital	674	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	103 520	0
Kokku rahavood	-4 851	1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 535	4 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 851	1 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	684	5 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	522	522
31.12.2017	0	522	522
Aruandeaasta tulem	0	127	127
Asutajate ja liikmete sissemaksed	674	0	674
31.12.2018	674	649	1 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veesilma tn 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldustasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

1. juhatuse liikmeid, nende abikaasasi ja otsejoones sugulasi;
2. korteriühistu liikmed;
3. revisjoni komisjoni või revidenti.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	902	902	0	0
Ostjatelt laekumata arved	902	902	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0
Muud nõuded	102 846	4 076	22 188	76 582
Laenuõuded	102 846	4 076	22 188	76 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 750	4 980	22 188	76 582

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	674	674	0	0
Ostjatelt laekumata arved	674	674	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	676	676	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 18-042111-JI	102 846	4 076	22 188	76 582	2,8%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	102 846	4 076	22 188	76 582			
Laenukohustised kokku	102 846	4 076	22 188	76 582			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	194	194	
Muud võlad	26	26	
Saadud ettemaksed	45	45	
Tulevaste perioodide tulud	45	45	5
Kokku võlad ja ettemaksed	265	265	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	187	187	
Saadud ettemaksed	5 502	5 502	
Tulevaste perioodide tulud	5 502	5 502	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 689	5 689	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 809	4 800	-4 107	5 502	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 809	4 800	-4 107	5 502	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 809	4 800	-4 107	5 502	4

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 502	7 091	-12 548	45	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 502	7 091	-12 548	45	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 502	7 091	-12 548	45	4

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	607	606
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 013	4 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 620	4 713

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Projekteerimine	0	-2 880
Keldri korrastus ja remont	0	-1 227
Laenulepingutasu	-735	0
Elektrilevi liitumised	-1 095	0
Keldri välisseina taastus, tühjendus	-2 400	0
Sõelutud muld	-432	0
Remonttööd (laenu ületav osa)	-4 351	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 013	-4 107

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Võtmete paljundamine	-100	0
KÜ liidu liikmemaks	0	-40
Panga teenustasud	-43	-25
Ruumide rent koosoleku läbiviimiseks	-6	-6
Valgustid	-69	0
Muud	0	-13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-218	-84

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2018. ja 2017. aastal töötajaid.

Lisa 10 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	103 748	26	674	0

Lisa 11 Vahendustegevus

(eurodes)

01.01.2018-31.12.2018	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1 456	1 456
Prügivedu	136	136
Raamatupidamine	480	480
Üldelekter	65	65
Kindlustus	89	89
Kokku vahendustegevus	2 226	2 226

01.01.2017-31.12.2017	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1 443	1 443
Prügivedu	107	107
Raamatupidamine	480	480
Üldelekter	43	43
Kokku vahendustegevus	2 073	2 073

Kommunaalteenuseid käsitletakse vahendustegevusena ning tulemiaruanDES ei kajastata. Vahendustasu vahendustegevuse eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1376 EUR
2	1480 EUR
3	1263 EUR
4	1343 EUR
5	1154 EUR
6	1302 EUR
7	1460 EUR
8	1220 EUR
Kokku:	10598 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2019

Korteriühistu Veetilma 3 (registrikood: 80374571) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET LAAN	Juhatuse liige	27.05.2019
RAUNO VAINOMÄE	Juhatuse liige	29.05.2019
RIVO VAHAR	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55620074
Mobiiltelefon	+372 56956094
E-posti aadress	veesilma3@gmail.com