

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56811352, +372 56708845

e-posti aadress: dmitri.tsub@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Kooli 10a 2018.majandusaasta tegevusaruanne

KÜ asutati oktoobris 2002.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2018 - 31.12.2018. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. 2018 aastal lõpetati aastal 2017 alustatud maja renoveerimistööd. Mille käigus soojustati maja ja soklikorrus, vahetati välja vee ja kanalisatsiooni torustik. Renoveeriti küttesüsteem. Renoveerimis projekti väliselt valati uued maja välistrepid. Tegime laste mänguväljaku korrastamise eskiisprojekti ja kinnitasime selle valla arhitektiga.

Aastal 2019 plaanime:

- 1) Katuse hooldus-remonditööd
- 2) Ehitame prügimaja,
- 3) Keldri põrandata korrastus
- 4) Korrastame maja ümbrust haljastust (eemaldame haigeid puid, põõsaid ja alumisi puuoksi)
- 5) Ehitaja kõrvaldab renoveerimis tööde puudused
- 6) Hakkame ette valmistama projekti majaesise parkla laiendamiseks
- 7) Korrastame laste mänguväljaku (juhul kui remondifondi rahaline seis võimaldab)

Koostas:

Merli Prangel

KÜ Kooli 10a Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 884	27 592	2
Nõuded ja ettemaksed	29 735	20 456	
Kokku käibevarad	42 619	48 048	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	329 513	151 944	
Kokku põhivarad	329 513	151 944	
Kokku varad	372 132	199 992	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 834	12 251	4
Võlad ja ettemaksed	3 739	5 122	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 573	17 373	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	329 513	151 944	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 610	25 251	7
Kokku pikaajalised kohustised	341 123	177 195	
Kokku kohustised	366 696	194 568	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 755	1 170	
Aruandeaasta tulem	11	584	
Kokku netovara	5 436	5 424	
Kokku kohustised ja netovara	372 132	199 992	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 501	19 860	
Muud tulud	65	123	
Kokku tulud	28 566	19 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 593	-12 907	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 829	-1 742	8
Tööjõukulud	-5 135	-4 753	9
Kokku kulud	-28 557	-19 402	
Põhitegevuse tulem	9	581	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	11	584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 254	62 264	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	118	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-263 677	-216 416	
Väljamaksed töötajatele	-3 853	-4 753	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 282	-56	
Kokku rahavood põhitegevusest	-193 558	-158 840	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	206 714	165 817	
Saadud laenude tagasimaksed	-19 562	-1 622	
Makstud intressid	-8 302	-681	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	178 850	163 514	
Kokku rahavood	-14 708	4 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 592	22 918	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 708	4 674	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 884	27 592	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 670	1 170	4 840
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2017	3 670	1 754	5 424
Aruandeaasta tulem		11	11
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	3 670	1 766	5 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud 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.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arve	12 884	27 592
Kokku raha	12 884	27 592

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 958	8 206
Kokku nõuded ostjate vastu	7 958	8 206

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	351 347	21 834	118 909	210 604		
Pikaajalised laenud kokku	351 347	21 834	118 909	210 604		
Laenukohustised kokku	351 347	21 834	118 909	210 604		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	164 195	12 251	52 617	99 327	2,80%	30,06,2029
Pikaajalised laenud kokku	164 195	12 251	52 617	99 327		
Laenukohustised kokku	164 195	12 251	52 617	99 327		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 739	3 739
Kokku võlad ja ettemaksed	3 739	3 739

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 122	5 122
Kokku võlad ja ettemaksed	5 122	5 122

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	3 739	5 122

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 447	19 839	-15 036	25 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 447	19 839	-15 036	25 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 447	19 839	-15 036	25 250
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	25 250	35 070	-48 710	11 610
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 250	35 070	-48 710	11 610
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 250	35 070	-48 710	11 610

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	82	0
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	0	47
Avariiteenused	106	297
Panga teenustasud	59	56
Jooksvad majanduskulud	52	0
Veearvestite arvestusteenus	210	0
Muud	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 829	1 742

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 853	3 565
Sotsiaalmaksud	1 282	1 188
Tootuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	5 135	4 753

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 478	2 065

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2360 EUR
korter 2	2487 EUR
korter 3	2117 EUR
korter 4	2384 EUR
korter 5	2039 EUR
korter 6	2746 EUR
korter 7	2042 EUR
korter 8	2495 EUR
korter 9	1584 EUR
korter 10	1504 EUR
korter 11	1501 EUR
korter 12	1456 EUR
korter 13	1524 EUR
korter 14	1470 EUR
korter 15	1473 EUR
korter 16	1498 EUR
korter 17	1926 EUR
korter 18	1679 EUR
korter 19	1776 EUR
korter 20	1672 EUR
korter 21	1580 EUR
korter 22	1741 EUR
korter 23	1531 EUR
korter 24	1401 EUR
korter 25	1640 EUR
korter 26	1573 EUR
korter 27	1684 EUR
korter 28	1504 EUR
korter 29	2249 EUR
korter 30	1555 EUR
korter 31	1424 EUR
korter 32	1544 EUR
korter 33	2463 EUR
korter 34	2120 EUR
korter 35	2692 EUR
korter 36	2037 EUR
korter 37	2204 EUR
korter 38	1965 EUR
korter 39	2399 EUR
korter 40	1879 EUR
Kokku:	74918 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PIKKEL	Juhatuse liige	05.06.2019
Resolutsioon:	Aruande allkiri	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56708845
Mobiiltelefon	+372 56811352
E-posti aadress	dmitri.tsub@gmail.com