

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Otepää vald, Puka alevik, Ääre tn 6 korteriühistu

registrikood: 80013011

telefon: +372 5149345

e-posti aadress: annika.hendrikson@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ääre-22 on moodustatud oma liikmete huvide esindamiseks ja elamu ühiseks majandamiseks. Oma tegevuses juhindub KÜ Ääre-22 Korteriomandi-ja Korteriühistuseadusest, Võlaõigusseadusest, Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ja korteriühistu enda põhikirjast. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuste osutajate ja korteriomanike vahel. Praegusel hetkel muid tegevusvaldkondi pole. 2013 aastast hakati koguma remondifondi raha, aruandeaastal jätkati raha kogumist ja samas remonditi majaesine kõnnitee. Aruandeaastal käis maja kontrollimas Päästeamet esindaja ja tegi ettekirjutusi. KÜ on asunud neid täitma. Plaanis on ka jätkata oma igapäevast tegevust korteriühistu ühisel majandamisel. Korteriühistul ei ole palgalist tööjõudu, samuti ei maksta tasusid juhatus liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 826	2 478	2
Nõuded ja ettemaksed	12 111	15 547	3
Kokku käibevarad	13 937	18 025	
Kokku varad	13 937	18 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 848	0	4
Võlad ja ettemaksed	379	206	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 828	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	399	206	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 453	14 000	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	-674	
Kokku pikaajalised kohustised	8 453	13 326	
Kokku kohustised	8 852	13 532	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	45	45	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 449	3 800	
Aruandeaasta tulem	591	648	
Kokku netovara	5 085	4 493	
Kokku kohustised ja netovara	13 937	18 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 594	39 563	7
Kokku tulud	4 594	39 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 410	-37 504	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 593	-1 217	9
Kokku kulud	-4 003	-38 721	
Põhitegevuse tulem	591	842	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-194	11
Aruandeaasta tulem	591	648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	591	842	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 475	-13 749	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 719	3 370	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-652	-9 536	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-195	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-195	
Kokku rahavood	-652	-9 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 478	12 209	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-652	-9 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 826	2 478	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	45	3 800	3 845
Aruandeaasta tulem		648	648
31.12.2017	45	4 448	4 493
Aruandeaasta tulem		591	591
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	45	5 040	5 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ääre-22 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. See standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud rahavoogude arvestamise kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud EURO-des

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajalisi nõudeid korteriühistul pole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustusi korteriühistul ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

2013 aasta maist otsustas KÜ üldkoosolek sisse seada remondifondi ja hakata sinna vahendeid koguma. Remondifondi kajastatakse bilansis kohustsuena. Kui remondifondi rahade eest tehakse konkreetseid remonttöid, siis lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist, kajastatakse remondifondi tulud tulude-kulude aruandes sel perioodil, mil remondikulud sai tehtud ja samas suurus.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-, liikme- ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Kulud

Kulud koosnevad jooksvatest majanduskuludest ja teenustest, mida korteriühistu vajab oma põhikirjaliste eesmärkide teostamiseks. Kõik kulud on dokumentaalselt tõestatud ja kantakse pearaamatusse kuupäeva järgi. Sihtotstarbeliste tasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse eraldi kontol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	713	474
Arvelduskonto	1 113	2 004
Kokku raha	1 826	2 478

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	12 111	1 547
Korteriomanikelt laekumata arved	1 827	1 759
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-1 017	-212
Tulevaste perioodide kulu	11 301	0
Kokku nõuded ostjate vastu	12 111	1 547

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud korteriomanike tulevikus maksmisele kuuluv pangalaen.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	11 301	2 848	8 453		4	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 301	2 848	8 453				
Laenukohustised kokku	11 301	2 848	8 453				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	14 000		14 000				
Pikaajalised laenud kokku	14 000		14 000				
Laenukohustised kokku	14 000		14 000				

Investeeringislaen on võetud maja fassaadi renoveerimiseks.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	379	206

Peamised tarnijad on AS Eesti Keskkonnateenused, AS Eesti Energia ja OÜ Puka Vesi.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 009	26 820	-37 503	-674
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 009	26 820	-37 503	-674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 009	26 820	-37 503	-674
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-674	1 092	-3 246	-2 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-674	1 092	-3 246	-2 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-674	1 092	-3 246	-2 828

Tagastuse all on mõeldud kasutust. Remondiraha on kasutatud rohkem kui on kogutud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 184	2 038
Muud tulud	0	21
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 410	37 504
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 594	39 563

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Majaesine kõnnitee	2 336	0
Maja fassadi remont	0	-37 504
Muruniiduli remont	74	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 410	-37 504

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	602	530
Jooksvad majanduskulud	315	145
Pangateenused	6	7
Veearvete vahe	542	478
Maja kindlustus	128	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 593	1 217

Jooksvate majanduskulude all on kajastatud võrk õhuavadele, ostetud kühvel ja hari, samuti libedusetõrje matid, remondimaterjal katlale.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus pole palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulu		1
Pangalaenu lepingutasu		-195
Kokku muud finantstulud ja -kulud		-194

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1046 EUR
korter 2	429 EUR
korter 3	820 EUR
korter 4	1134 EUR
korter 5	819 EUR
korter 6	303 EUR
korter 7	1419 EUR
korter 8	330 EUR
korter 9	322 EUR
korter 10	988 EUR
korter 11	394 EUR
korter 12	931 EUR
Kokku:	8935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Otepää vald, Puka alevik, Ääre tn 6 korteriühistu (registrikood: 80013011) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO HENDRIKSON	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7692227
E-posti aadress	annika.hendrikson@mail.ee