

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80426078

telefon: +372 5096388

e-posti aadress: andry.krass@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Tulemi kujunemine 2018	10
Lisa 8 Remondifond 2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski, Pakri 4 on asutatud mittetulundusühistuna 08.01.2018, registrikood on 80426078.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Paldiskis, Pakri 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistu juhatus koosneb ühest liikmest. Ühistu ei ole juhatuse liikmele 2018 aastal tasu maksnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 360	
Nõuded ja ettemaksed	8 532	2
Kokku käibevarad	12 892	
Kokku varad	12 892	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 635	3, 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 196	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 831	
Kokku kohustised	9 831	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 061	
Kokku netovara	3 061	
Kokku kohustised ja netovara	12 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 31.12.2018
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	9 506
Kokku tulud	9 506
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 506
Kokku kulud	-9 506
Põhitegevuse tulem	0
Aruandeaasta tulem	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 532
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 635
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 196
Kokku rahavood põhitegevusest	1 299
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	3 061
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 061
Kokku rahavood	4 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 360
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 360

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 061		3 061
31.12.2018	3 061		3 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paldiski, Pakri 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega Kreutzwaldi 3 KÜ hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 532	8 532
Ostjatelt laekumata arved	8 532	8 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 532	8 532

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 635	7 635
Kokku võlad ja ettemaksed	7 635	7 635

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018
Eesti Energia AS	1 196
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2 405
Ragn-Sells AS	146
SW Energia OÜ	3 888
Kokku võlad tarnijatele	7 635

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	76

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 532	2 196

Lisa 7 Tulemi kujunemine 2018

Kommunaalkulud		2018	
(eurodes)			
Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
soojusenergia	9228	9228	0
vesi, kanalisatsioon	2393	2393	0
prügivedu	923	923	0
elekter	6459	6459	0
kokku	19003	19003	0
Tulemi kujunemine			
(eurodes)			
Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
haldusteenus	3582	3582	0
heakord	3372	3372	0
tehnohooldus	947	947	0
tööd majas	1605	1605	0
kasutatud remondifondist	0	0	0
kommunaalkulude vahe	0		0
kokku	9506	9506	0

Remondifond 01.02.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/07	365,90				365,90
2018/08	365,95				731,85
2018/09	365,95				1 097,80
2018/10	365,95				1 463,75
2018/11	365,95				1 829,70
2018/12	365,95				2 195,65
Käive	2 195,65			Lõppsaldo:	2 195,65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4 - 1 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 10 Paldiski	286 EUR
Pakri 4 - 11 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 12 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 13 Paldiski	184 EUR
Pakri 4 - 14 Paldiski	253 EUR
Pakri 4 - 16 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 17 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 18 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 19 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 20 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 22 Paldiski	434 EUR
Pakri 4 - 23 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 24 Paldiski	738 EUR
Pakri 4 - 25 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 26 Paldiski	434 EUR
Pakri 4 - 27 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 28 Paldiski	737 EUR
Pakri 4 - 29 Paldiski	702 EUR
Pakri 4 - 30 Paldiski	441 EUR
Pakri 4 - 31 Paldiski	313 EUR
Pakri 4 - 32 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 33 Paldiski	249 EUR
Pakri 4 - 36 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 37 Paldiski	249 EUR
Pakri 4 - 38 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 39 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 4 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 42 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 43 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 46 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 48 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 51 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 52 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 53 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 54 Paldiski	431 EUR
Pakri 4 - 55 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 56 Paldiski	431 EUR
Pakri 4 - 57 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 58 Paldiski	431 EUR
Pakri 4 - 59 Paldiski	563 EUR
Pakri 4 - 61 Paldiski	439 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4 - 62 Paldiski	435 EUR
Pakri 4 - 63 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 64 Paldiski	602 EUR
Pakri 4 - 65 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 66 Paldiski	663 EUR
Pakri 4 - 67 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 68 Paldiski	435 EUR
Pakri 4 - 69 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 70 Paldiski	561 EUR
Pakri 4 - 71 Paldiski	438 EUR
Pakri 4 - 72 Paldiski	649 EUR
Pakri 4 - 73 Paldiski	438 EUR
Pakri 4 - 74 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 75 Paldiski	790 EUR
Pakri 4 - 76 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 77 Paldiski	438 EUR
Pakri 4 - 78 Paldiski	910 EUR
Pakri 4 - 8 Paldiski	225 EUR
Pakri 4 - 81 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 82 Paldiski	560 EUR
Pakri 4 - 83 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 84 Paldiski	434 EUR
Pakri 4 - 85 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 86 Paldiski	651 EUR
Pakri 4 - 87 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 88 Paldiski	434 EUR
Pakri 4 - 89 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 15 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 2 Paldiski	341 EUR
Pakri 4 - 21 Paldiski	439 EUR
Pakri 4 - 3 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 34 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 35 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 40 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 41 Paldiski	249 EUR
Pakri 4 - 44 Paldiski	250 EUR
Pakri 4 - 45 Paldiski	249 EUR
Pakri 4 - 47 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 49 Paldiski	249 EUR
Pakri 4 - 5 Paldiski	178 EUR
Pakri 4 - 50 Paldiski	179 EUR
Pakri 4 - 6 Paldiski	372 EUR
Pakri 4 - 60 Paldiski	431 EUR
Pakri 4 - 7 Paldiski	250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pakri 4 - 79 Paldiski	438 EUR
Pakri 4 - 80 Paldiski	437 EUR
Pakri 4 - 9 Paldiski	219 EUR
Pakri 4 - 90 Paldiski	434 EUR
Kokku:	33763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80426078) 01.07.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRY KRASS	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096388
E-posti aadress	andry.krass@kvatro.ee