

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu

registrikood: 80296865

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Valgemaja asutati 22.oktoobril 2009. aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018. majandusaasta kohta.

KÜ Valgemaja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatusel liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Suuri renoveerimistöid 2018. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. On tehtud väiksemaid igapäevaseid hooldus- ja avariide lokaliseerimistöid

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga eesti Keskkonnateenused OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Valgemaja sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Maksegraafikute sõlmimisi või kohtumenetluste algatamise vajadust ei ole olnud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Valgemaja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 277	19 017	2
Nõuded ja ettemaksed	10 589	10 113	
Kokku käibevarad	35 866	29 130	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 583	31 957	
Kokku põhivarad	25 583	31 957	
Kokku varad	61 449	61 087	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 374	6 134	3
Võlad ja ettemaksed	3 293	2 944	
Kokku lühiajalised kohustised	9 667	9 078	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 583	31 957	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 436	13 336	
Kokku pikaajalised kohustised	45 019	45 293	
Kokku kohustised	54 686	54 371	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 450	4 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 267	2 283	
Aruandeaasta tulem	46	-17	
Kokku netovara	6 763	6 716	
Kokku kohustised ja netovara	61 449	61 087	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 615	6 733	
Muud tulud	7	9	
Kokku tulud	6 622	6 742	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 310	-1 476	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 905	-3 919	
Tööjõukulud	-1 365	-1 365	5
Kokku kulud	-6 580	-6 760	
Põhitegevuse tulem	42	-18	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	46	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	44 372	45 065	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	7	2	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 224	-30 108	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 365	
Laekunud intressid	4	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-40	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 754	13 594	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 134	-5 902	
Makstud intressid	-1 360	-1 590	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 494	-7 492	
Kokku rahavood	6 260	6 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 017	12 915	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 260	6 102	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 277	19 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 450	2 283	6 733
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2017	4 450	2 266	6 716
Aruandeaasta tulem		46	46
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	4 450	2 313	6 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standartitele.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdene nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud 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 kohustistena.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	25 277	19 017
Kokku raha	25 277	19 017

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	31 957	6 374	25 583	
Pikaajalised laenud kokku	31 957	6 374	25 583	
Laenukohustised kokku	31 957	6 374	25 583	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	38 091	6 134	31 957	
Pikaajalised laenud kokku	38 091	6 134	31 957	
Laenukohustised kokku	38 091	6 134	31 957	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	3 293	2 944
Kokku võlad tarnijatele	3 293	2 944

Detsembris esitatud arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV 2783,93
 MTÜ Jäätmevalduskeskus 99,94
 Radix Hoolduse OÜ 16,92
 Eesti Energia 67,49
 Fie Malle Pilve 100,00
 Haldan OÜ 225,00

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	345	345
Kokku tööjõukulud	1 365	1 365

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1553 EUR
korter 2	839 EUR
korter 3	1267 EUR
korter 4	1929 EUR
korter 5	701 EUR
korter 6	935 EUR
korter 7	1900 EUR
korter 8	730 EUR
korter 9	1152 EUR
korter 10	1233 EUR
korter 11	1163 EUR
korter 12	1308 EUR
korter 13	1222 EUR
korter 14	1108 EUR
korter 15	1110 EUR
korter 16	1140 EUR
korter 17	1331 EUR
korter 18	1424 EUR
korter 19	1058 EUR
korter 20	1723 EUR
korter 21	1201 EUR
korter 22	1219 EUR
korter 23	1182 EUR
korter 24	1151 EUR
korter 25	1133 EUR
korter 26	1437 EUR
korter 27	1332 EUR
korter 28	1251 EUR
korter 29	814 EUR
korter 30	1575 EUR
korter 31	1546 EUR
korter 32	818 EUR
korter 33	1486 EUR
korter 34	959 EUR
korter 35	889 EUR
korter 36	1789 EUR
Kokku:	44608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 40 korteriühistu (registrikood: 80296865) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com