

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80078430

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kaili@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu AASA 7 moodustati 1995.aastal. Ühistul on 24 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Aasa 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid korteriomanike maksetest summas 6 932 eurot (2017.aastal 7 055 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse kulud summas 11 905 eurot (2017.aastal 13 435 eurot).

Aruandeaasta tulemiks kujunes negatiivne 4 973 eurot (2017.aastal negatiivne 6 380 eurot).

PERSONAL

Korteriühistul AASA 7 palgal on majandusaasta seisuga 1 inimene (2017.aastal sama). Tööjõukulu kokku 1 303 eurot (2017. aastal sama).

Töid korraldab 4-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhivad juhatuse esimees.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata vahendite kogumist võetud pangalaenu teenindamiseks.

Kaili Meekler

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 883	2 439	2
Nõuded ja ettemaksed	4 899	11 333	3
Kokku käibevarad	6 782	13 772	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 311	3
Kokku põhivarad	0	1 311	
Kokku varad	6 782	15 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 311	3 890	5
Võlad ja ettemaksed	2 616	2 054	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 927	5 944	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 311	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 311	
Kokku kohustised	3 927	7 255	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 061	13 441	
Aruandeaasta tulem	-4 973	-6 380	
Kokku netovara	2 855	7 828	
Kokku kohustised ja netovara	6 782	15 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 932	7 055	7
Kokku tulud	6 932	7 055	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 159	-12 002	8
Tööjõukulud	-1 303	-1 303	9
Muud kulud	-384	0	10
Kokku kulud	-11 846	-13 305	
Põhitegevuse tulem	-4 914	-6 250	
Intressikulud	-59	-130	5
Aruandeaasta tulem	-4 973	-6 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 914	-6 250
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	16 453
Kokku korrigeerimised	0	16 453
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 855	-3 913
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	562	5
Makstud intressid	-59	-130
Kokku rahavood põhitegevusest	-556	6 165
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-5 201
Antud laenude tagasimaksed	3 890	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 890	-5 201
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 890	-3 821
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 890	-3 821
Kokku rahavood	-556	-2 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 439	5 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-556	-2 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 883	2 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	767	13 441	14 208
Aruandeaasta tulem		-6 380	-6 380
31.12.2017	767	7 061	7 828
Aruandeaasta tulem		-4 973	-4 973
31.12.2018	767	2 088	2 855

Korteriühistu osakapitali suuruseks on korteriühistu asutamiskoosolekul vastu võetud otsuse järgi 767 (seitsesada kuuskümmend seitse) euri ehk 31.95 (kolmkümmend üks euri ja 95 senti) korteri kohta.

Korterelamus on 24 korterit.

Osakapitali vähendatakse korteriomaniku vahetuse korral, kui endine omanik on avaldanud kirjalikult soovi osamaksu tagastamiseks.

Samas suurendatakse osakapitali, esitades osamaksu nõude uuele omanikule.

2018.aastal kirjeldatud tehinguid ei tehtud.

Kui endine omanik osamaksu tagastamiseks soovi ei avalda, siis osamaksu nõuet uuele omanikule ei esitata.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 7 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2	0
Arvelduskonto pangas	1 881	2 439
Kokku raha	1 883	2 439

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid kassas ning pangas.

Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Ühistu arveldusarve asub Swedbankis ning selle kaudu toimub põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega.

Raha hoidmise eest pangas 2018. ja 2017.aastal finantstulu ei teenitud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 588	3 588	
Ostjatelt laekumata arved	3 588	3 588	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Muud nõuded	1 311	1 311	
Laenunõuded	1 311	1 311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 899	4 899	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 443	7 443	
Ostjatelt laekumata arved	7 443	7 443	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Muud nõuded	5 201	3 890	1 311
Laenunõuded	5 201	3 890	1 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 644	11 333	1 311

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2018. ja 2017.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 326 eurot (seisuga 31.12.2017 534 eurot). Järgneva majandusaasta alguses võlgnevused tasutud.

LAENUNÕUDENA kajastatakse korterelamu renoveerimiseks võetud pangalaenu katteks arvestatud nõude jääki korteriomani keele vastu. Nõue on arvele võetud samadel tingimustel kui pangalaen (vt ka lisa 5).

Nõude summas kajastub ainult nõude põhiosa.

Tasutud laenuintress kajastub tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud".

Aruandeaasta seisuga laenujääk 1 311 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	16
Sotsiaalmaks	0	27
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	45

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	1 311	1 311	0		2,3%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 311	1 311					
Laenukohustised kokku	1 311	1 311					
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	5 201	3 890	1 311		2,3%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	5 201	3 890	1 311				
Laenukohustised kokku	5 201	3 890	1 311				

Swedbankist võetud 2007.aastal laenu summas 38 347 eurot eesmärgiga renoveerida korterelamu.

Laenu põhiosa tasutud 2017.aastal 3 890 eurot (2017.aastal 3 821 eurot).

Laenuintressi tasutud 2018.aastal 59 eurot (2017.aastal 130 eurot).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 616	2 616
Kokku võlad ja ettemaksed	2 616	2 616
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 009	2 009
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	2 054	2 054

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamistasud	4 693	4 745
Maksed tööjõukulude katteks	2 180	2 180
Maksed laenuintressi katteks	59	130
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 932	7 055

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Väikeremondikulud	8 248	5 240
Heakorrakulud	858	5 729
Raamatupidamisteenus	660	660
Korterelamu kindlustus	347	343
Pangateenused	29	29
Muud	17	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 159	12 002

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	980	980
Sotsiaalmaksud	323	323
Kokku tööjõukulud	1 303	1 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistu AASA 7 on varasemalt kasutanud tegevuse korraldamiseks 3 palgalise inimese abi. 2016.aasta kestel tasustamise kord muutus. Mindi üle teenustööde ostmisele (raamatupidamine ja majahoidmine). Tasustatakse ainult juhatuse esimeest.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	384	0
Kokku muud kulud	384	0

Hüvitatud kindlustusnõue ühe korteri kasuks.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	980	980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aasa 7-1	924 EUR
Aasa 7-2	884 EUR
Aasa 7-3	976 EUR
Aasa 7-4	954 EUR
Aasa 7-5	681 EUR
Aasa 7-6	1074 EUR
Aasa 7-7	1035 EUR
Aasa 7-8	668 EUR
Aasa 7-9	917 EUR
Aasa 7-10	1169 EUR
Aasa 7-11	981 EUR
Aasa 7-12	1220 EUR
Aasa 7-13	1063 EUR
Aasa 7-14	1215 EUR
Aasa 7-15	1031 EUR
Aasa 7-16	1006 EUR
Aasa 7-17	796 EUR
Aasa 7-18	1161 EUR
Aasa 7-19	979 EUR
Aasa 7-20	690 EUR
Aasa 7-21	987 EUR
Aasa 7-22	989 EUR
Aasa 7-23	812 EUR
Aasa 7-24	964 EUR
Kokku:	23176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Põlva vald, Põlva linn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80078430) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee