

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haapsalu linn, Niine tn 36 korteriühistu

registrikood: 80161148

telefon: +372 5167469

e-posti aadress: niine36@hotmail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. Haldusteenust osutab Haapsalu Linnamajanduse AS.

2016.a. teostati korterelamu põhjalik renoveerimine. Ehitustöid teostas OÜ Lääne Ehitus Service. Renoveerimistööde finatseerimiseks sõlmiti laenuleping AS-ga SEB Pank summas 170 640 EUR, millest kasutati 167 918 EUR. Renoveerimistööde omaosaluse osast kaeti 18 960 EUR. Laen võeti 15 aastaks, laenu lõpptähtaeg on 20.03.2031.a.

Renoveerimistööde käigus soojustati elamu otsa- ja pikiseinad, renoveeriti rõdud, soojustati elamu sokkel, paigaldati katuse harjatihendid. Samuti vahetati elamu kõik välisuksed ja postkastid. Ehitusjärelvalvet teostas Haapsalu Linnamajanduse AS.

2018.a. teostati vee- ja kanalisatsioonipüstakute ning küttesüsteemi renoveerimis- ja hooldustöid kokku summas 7 552 EUR.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 9 267 EUR. Juhatuse liiketele 2018. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 924	15 078	2
Nõuded ja ettemaksed	17 771	17 575	3
Kokku käibevarad	35 695	32 653	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	134 906	145 010	
Kokku põhivarad	134 906	145 010	
Kokku varad	170 601	177 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 104	9 832	5
Võlad ja ettemaksed	9 045	12 973	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 267	5 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 416	27 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 906	145 010	5
Kokku pikaajalised kohustised	134 906	145 010	
Kokku kohustised	163 322	172 940	
Netovara			
Reservid	6 800	2 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	210	1 638	
Aruandeaasta tulem	269	211	
Kokku netovara	7 279	4 723	
Kokku kohustised ja netovara	170 601	177 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 161	29 820	8
Kokku tulud	25 161	29 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 263	-12 139	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 511	-11 487	10
Tööjõukulud	0	-1 595	11
Muud kulud	-3	-7	
Kokku kulud	-20 777	-25 228	
Põhitegevuse tulem	4 384	4 592	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-4 116	-4 383	
Aruandeaasta tulem	269	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 384	4 592	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 907	9 246	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 618	1 164	
Laekunud intressid	2	2	
Makstud intressid	-4 116	-4 383	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-3 227	1
Kokku rahavood põhitegevusest	559	7 394	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 832	1
Laekunud osakapital	2 287	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 287	-9 832	
Kokku rahavood	2 846	-2 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 078	17 516	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 846	-2 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 924	15 078	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 874	1 638	4 512
Aruandeaasta tulem	0	211	211
31.12.2017	2 874	1 849	4 723
Aruandeaasta tulem	0	269	269
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 287	0	2 287
Muutused reservides	1 639	-1 639	0
31.12.2018	6 800	479	7 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Niine 36 raamatupidamise aastaaruanne 2018.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega.

KÜ Niine 36 kasutab tulemiaruaande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruaande skeemi nr.1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.a majandusaasta aruande koosseisus olev rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoogude aruandes on laekumised sihtotstarbelistest tasudest ja laenude tagasimaksed kajastatud järgmistel aruande ridadel: põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus ning põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus.

Lisaks on vastav info lisas nr.5 (Laenukohustised) ja lisas nr.7 (Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused).

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summast. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ning liikmemaksudest.

Teenuste vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	7 225	7 101
Arvelduskonto SEB Pank	10 699	7 977
Kokku raha	17 924	15 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	7 667	7 667	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	145 010	10 104	43 286	91 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 677	17 771	43 286	91 620

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	7 743	7 743	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	154 842	9 832	53 391	91 619
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 585	17 575	53 391	91 619

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0

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							
Investeeringislaen	145 010	10 104	43 287	91 619	2,7	EUR	20.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	145 010	10 104	43 287	91 619			
Laenukohustised kokku	145 010	10 104	43 287	91 619			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	154 842	9 832	53 391	91 619	2,7	EUR	20.03.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	154 842	9 832	53 391	91 619			
Laenukohustised kokku	154 842	9 832	53 391	91 619			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 588	5 588
Pangalaenu ettemaksed liikmetelt	3 457	3 457
Kokku võlad ja ettemaksed	9 045	9 045
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 678	4 678
Pangalaenu ettemaksed liikmetelt	8 295	8 295
Kokku võlad ja ettemaksed	12 973	12 973

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 352	8 913	-12 139	5 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 352	8 913	-12 139	5 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 352	8 913	-12 139	5 126
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 126	14 691	-10 550	9 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 126	14 691	-10 550	9 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 126	14 691	-10 550	9 267

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 903	2 539
Tasud üldkulude katteks	9 879	10 761
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 263	12 139
Tulud laenukulude katteks- laenuintressid	4 116	4 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 161	29 820

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	36	271
Keskkitte torustike vahetus, sanitaartehtnilised tööd	7 552	11 407
Korteriühistukindlustus	0	461
Trepikodade akende pesu	418	0
Elektriseadme paigaldus, mõõdistamine, audit	257	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 263	12 139

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenusustasud	29	26
Raamatupidamisteenus	2 152	2 034
Sidekulu, kontorikulud	83	71
Hoolduskulud, materjal, kütus, ostetud teenus	3 309	2 882
Haldusteenus	6 474	6 474
Kindlustusmaksed	464	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 511	11 487

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 192
Sotsiaalmaksud	0	393
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	10
Kokku tööjõukulud	0	1 595

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	792

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 36-1	1218 EUR
Niine 36-2	1429 EUR
Niine 36-3	1532 EUR
Niine 36-4	1495 EUR
Niine 36-5	950 EUR
Niine 36-6	1273 EUR
Niine 36-7	1256 EUR
Niine 36-8	984 EUR
Niine 36-9	1513 EUR
Niine 36-10	1489 EUR
Niine 36-11	919 EUR
Niine 36-12	1106 EUR
Niine 36-13	1113 EUR
Niine 36-14	1224 EUR
Niine 36-15	1176 EUR
Niine 36-16	1796 EUR
Niine 36-17	638 EUR
Niine 36-18	1159 EUR
Niine 36-19	1502 EUR
Niine 36-20	649 EUR
Niine 36-21	1136 EUR
Niine 36-22	1767 EUR
Niine 36-23	758 EUR
Niine 36-24	1126 EUR
Niine 36-25	1478 EUR
Niine 36-26	668 EUR
Niine 36-27	1151 EUR
Niine 36-28	1333 EUR
Niine 36-29	828 EUR
Niine 36-30	1153 EUR
Niine 36-31	1704 EUR
Niine 36-32	1698 EUR
Niine 36-33	1699 EUR
Niine 36-34	1916 EUR
Niine 36-35	1455 EUR
Niine 36-36	1899 EUR
Niine 36-37	1409 EUR
Niine 36-38	2152 EUR
Niine 36-39	1751 EUR
Niine 36-40	1848 EUR
Niine 36-41	1631 EUR
Niine 36-42	771 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Niine 36-43	1129 EUR
Niine 36-44	1348 EUR
Niine 36-45	659 EUR
Niine 36-46	1246 EUR
Niine 36-47	1490 EUR
Niine 36-48	662 EUR
Niine 36-49	1109 EUR
Niine 36-50	1483 EUR
Niine 36-51	763 EUR
Niine 36-52	1252 EUR
Niine 36-53	1533 EUR
Niine 36-54	751 EUR
Niine 36-55	1543 EUR
Kokku:	70720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Haapsalu linn, Niine tn 36 korteriühistu (registrikood: 80161148) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KELVISTE	Juhatuse liige	28.06.2019
MADIS MINTEL	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167469
E-posti aadress	niine36@hotmail.ee