

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu

registrikood: 80258215

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: rotulus@rotulus.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskallee 20 on registreeritud 25.10.2007 a. aadressil **Keskallee 20 Kohtla-Järve 30322** (registrikood 80258215).

KÜ Keskallee 20 majandusaasta aruanne 2018 aasta eest kajastab korteriüstu tegevust alatest 01.01.2018.a. kuni 31.12.2018a..

Korteriühistu liikmeteks on 10 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees.

KÜ esimees: Mikhail Bogry

Juhatuses liikmed:

Mikhail Bogry - isikikood 35709202248

KÜ Keskallee 20 on mittetulundusühing

KÜ Keskallee 20 on üks tegevusvaldkond :

Korteriühistu ülesandeks on korteriühistu heaperemehelik majandamine.

KÜ on võtnud endale ülesandeks osutada oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamist..2019,a, hakkatakse ettevalmistusi tegema fassaadi remndiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 006	1 398
Nõuded ja ettemaksed	2 992	2 678
Kokku käibevarad	4 998	4 076
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	26 959	28 670
Kokku põhivarad	26 959	28 670
Kokku varad	31 957	32 746
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 711	1 479
Võlad ja ettemaksed	518	550
Kokku lühiajalised kohustised	2 229	2 029
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	26 959	28 670
Kokku pikaajalised kohustised	26 959	28 670
Kokku kohustised	29 188	30 699
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	278	278
Reservid	1 050	1 050
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	719	0
Aruandeaasta tulem	722	719
Kokku netovara	2 769	2 047
Kokku kohustised ja netovara	31 957	32 746

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320
Kokku tulud	7 320	7 320
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 648	-1 578
Mitmesugused tegevuskulud	-3 730	-3 736
Kokku kulud	-5 378	-5 314
Põhitegevuse tulem	1 942	2 006
Intressikulud	-1 220	-1 287
Aruandeaasta tulem	722	719

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 942	2 006
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-940	-540
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-822	1 697
Kokku rahavood põhitegevusest	180	3 163
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	1 648	-1 514
Makstud intressid	-1 220	-1 391
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	428	-2 905
Kokku rahavood	608	258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 398	1 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	608	258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 006	1 398

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	278		3 537	3 815
Aruandeaasta tulem			719	719
Muutused reservides		1 050	-3 537	-2 487
31.12.2017	278	1 050	719	2 047
Aruandeaasta tulem			722	722
31.12.2018	278	1 050	1 441	2 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskallee 20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta

infot, mida saaks kasutada majandusotsuste tegemisel. Raamatupidamise

aastaaruanne (välja arvatud juhendi RTJ 2 paragrahvis 7 kirjeldatud

mikroettevõtja lühendatud aastaaruanne) peab andma õiglase ülevaate

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja

rahavoogudest,

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018 aasta majandusaastal ei ole esitusviisi muudetud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha kassas eiole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta tehingud KÜ puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete, laekumata osakapital ja laenuõuete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseajaga varad.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast

Finantskohustised

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis

lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangas pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud

asjaolust, et elamu on korteromanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena

pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikkajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

.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 tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhilise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed nende perekonna liikmed

Füüsilisest isikust liikmete arv - 8

Juriidilisest isikust liikmete arv - 2

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2014.a. majandusaasta jooksul tehtud ei ole

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamisseaduse §-le 17 Eesti raamatupidamisetava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 456	715
Sebbank	550	683
Kokku raha	2 006	1 398

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 281	1 199
Korteriomanike nõuded	1 281	1 199
Kokku nõuded ostjate vastu	1 281	1 199

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
swedbank	1 711	1 711			4,07%	26.11.2031
Lühiajalised laenud kokku	1 711	1 711				
Pikaajalised võlakirjad						
Swedbank	26 959		9 727	17 232		
Pikaajalised võlakirjad kokku	26 959		9 727	17 232		
Laenukohustised kokku	28 670	1 711	9 727	17 232		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
swedbank	1 479	1 479			4,07	26.11.2031
Lühiajalised laenud kokku	1 479	1 479				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	28 670		4 903	23 767		
Pikaajalised laenud kokku	28 670		4 903	23 767		
Laenukohustised kokku	30 149	1 479	4 903	23 767		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	429	429
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Korteriomanike ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	518	518

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
OÜ Ekovir	26	
OÜ Biopuhastus	139	
AS Eesti Energia	19	
AS Seesam Insurance	0	
Vln Nika OÜ	245	
Kokku võlad tarnijatele	429	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 320	7 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 320	7 320

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangalaen	-1 648	-1 578
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 648	-1 578

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-133	0
Elektrienergia	-133	0
Maja halduskulud	-3 030	0
Riigilõiv	7	0
Materjalide kulu	-41	0
Pangateenused	-37	0
Ventilatsiooni puhastus	65	0
Raamatupidamisteenused	-90	0
Kanaliseerimise puhastus	-35	0
Majakarbi kindlustus	-241	0
Elektritrimmer	-20	0
Prügivedu	-175	0
Muud	0	-3 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 730	-3 736

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenukselt	1 220	1 287
Kokku intressikulud	1 220	1 287

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1089 EUR
2	844 EUR
3	912 EUR
4	1071 EUR
5	683 EUR
6	772 EUR
7	2323 EUR
8	816 EUR
9	380 EUR
10	416 EUR
1/1	359 EUR
Kokku:	9665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu (registrikood: 80258215) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ŠTUKATUROVA	Juhatuse liige	11.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634174
E-posti aadress	rotulus@rotulus.ee