

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80118945

e-posti aadress: kasemae7@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2018.aastal kulus korteriühistu haldamiseks 1'986,32 ja remondivahenditest finantseeriti kulused 2'320,03 eurot.

Korteriühistu remondireservis on 14'548,22 eurot ja 2018. aasta majandusplaan kinnitatakse üldkoosoleku otsusega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 1 liige. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 684	16 008	2
Nõuded ja ettemaksed	3 281	2 473	
Kokku käibevarad	18 965	18 481	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 972	24 545	
Kokku põhivarad	18 972	24 545	
Kokku varad	37 937	43 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 297	5 130	3
Võlad ja ettemaksed	2 390	2 141	
Kokku lühiajalised kohustised	7 687	7 271	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 119	19 415	
Kokku pikaajalised kohustised	14 119	19 415	
Kokku kohustised	21 806	26 686	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 583	1 583	
Reservid	14 548	14 757	
Kokku netovara	16 131	16 340	
Kokku kohustised ja netovara	37 937	43 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 004	-2 873
Annetused ja toetused	0	10 458
Muud tulud	23	0
Kokku tulud	5 027	7 585
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 500	-4 493
Mitmesugused tegevuskulud	-2 806	-2 204
Kokku kulud	-4 306	-6 697
Põhitegevuse tulem	721	888
Intressikulud	-721	-890
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	721	888
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 719	4 799
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	281	-1 415
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15	10 458
Muud rahavood põhitegevusest	-1 210	-389
Kokku rahavood põhitegevusest	5 526	14 341
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 129	-4 964
Makstud intressid	-721	-889
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 850	-5 853
Kokku rahavood	-324	8 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 008	7 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-324	8 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 684	16 008

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2016	1 583	6 502	8 085
Muutused reservides		8 255	8 255
31.12.2017	1 583	14 757	16 340
Muutused reservides		-209	-209
31.12.2018	1 583	14 548	16 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalenti kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõuded korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kludge aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas remondi reservis.

Kulud

Kulusid kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	15 684	16 008
Kokku raha	15 684	16 008

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	15 739	3 114	12 625		3,232%	euro	30.09.2023
15-073998-JI	3 677	2 183	1 494		3,10%	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	19 416	5 297	14 119				
Laenukohustised kokku	19 416	5 297	14 119				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-150858-JI	18 752	3 014	15 738		3,227%	euro	30.09.2023
15-073998-JI	5 793	2 116	3 677		3,100%	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	24 545	5 130	19 415				
Laenukohustised kokku	24 545	5 130	19 415				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elveso AS	1 983	1 838
Eesti Keskkonnateenused AS	43	34
HallQ OÜ	58	58
Elektrum Eesti OÜ	184	125
Jüri Puhastus OÜ	60	24
Swedbank P&C Insurance AS	11	11
Kokku võlad tarnijatele	2 339	2 090

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2857 EUR
korter 2	1554 EUR
korter 3	2932 EUR
korter 4	2873 EUR
korter 5	2294 EUR
korter 6	1547 EUR
korter 7	2154 EUR
korter 8	2400 EUR
korter 9	2317 EUR
korter 10	2791 EUR
korter 11	2308 EUR
korter 12	2899 EUR
Kokku:	28926 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

Rae vald, Jüri alevik, Kasemäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80118945) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGRID MIKK	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kasemae7@gmail.com