

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80103889

telefon: +372 53461388

e-posti aadress: habajale@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE 2018

Korteriühistu Kose mnt. 6, Habaja alevik

Ühistu loodi 1999. aastal

1. Üldinfo

Korteriühistu Kose mnt. 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Peamiseks tegevuseks on aadressil Kose mnt. 6 asuva elumaja haldamine ja teenindamine. Majas on 10 korterit.

2. Põhitegevuse ülevaade

- Väiksemad remondi- ja hooldustööd, elumaja seisukorra kontrollimine ja väiksemate puudujääkide likvideerimine, fassaadi parandustööd;
- Võlgnikega tegelemine;
- Suveperioodi muruniitmise korraldamine;
- Talvisel perioodil meeldetuletus majaelanikele võimalikest ohtudest seoses elamuga – jääpurikate ja lume likvideerimine katuselt ja varikatustelt, soovitus ka tühjalt seisvaid kortereid kütta, et ära hoida probleeme kõrval korterite vee- ja kanalisatsioonitorudele;
- Heakorratööd – maja ümbruse korrastamine, riisumistööd, heki piiramine, prahi ära viimine;
- Trepikodade akende pesemine;
- Kuuri katuste puhastamine lumest

3. Planeeritud tegevused aastaks 2019

- Katuse lõpuni renoveerimine;
- uute varikatuste ehitus;
- trepikoja valgustuse vahetus;
- Väiksemad fassaadi remonditööd;
- Trepikodade värvimine;
- kuuri fassaadi korrastamine;
- Suveperioodi heakorratööde kooskõlastamine ja täitmine;
- Trepikodade koristamise korraldamine;
- Trepikodade akende vahetus ja hooldus;
- Jooksvate probleemide lahendamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 450	9 104	2
Nõuded ja ettemaksed	1 984	2 773	3
Kokku käibevarad	13 434	11 877	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	25 241	0	4
Kokku põhivarad	25 241	0	
Kokku varad	38 675	11 877	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 108	0	5
Võlad ja ettemaksed	114	187	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 669	6 008	
Kokku lühiajalised kohustised	12 891	6 195	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 313	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 313	0	
Kokku kohustised	34 204	6 195	
Netovara			
Reservid	500	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 182	5 798	
Aruandeaasta tulem	-1 211	-116	
Kokku netovara	4 471	5 682	
Kokku kohustised ja netovara	38 675	11 877	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 427	3 596	7
Muud tulud	463	24	
Kokku tulud	1 890	3 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 471	-3 019	8
Mitmesugused tegevuskulud	-961	-717	9
Kokku kulud	-2 432	-3 736	
Põhitegevuse tulem	-542	-116	
Intressikulud	-243	0	5
Muud finantstulud ja -kulud	-426	0	
Aruandeaasta tulem	-1 211	-116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 883	4 959	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	457	101	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 442	-3 043	
Makstud intressid	-243	0	5
Muud rahavood põhitegevusest	-489	-717	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 166	1 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-25 241	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 241	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 674	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-253	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 421	0	
Kokku rahavood	2 346	1 300	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 104	7 804	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 346	1 300	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 450	9 104	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		5 798	5 798
Korrigeeritud saldo 31.12.2016		5 798	5 798
Aruandeaasta tulem		-116	-116
31.12.2017		5 682	5 682
Korrigeeritud saldo 31.12.2017		5 682	5 682
Aruandeaasta tulem		-1 211	-1 211
Muutused reservides	500	-500	
31.12.2018	500	3 971	4 471

Lähtudes uue "Korteriomandi ja korteriühistu seaduse" §48 nõudest moodustas korteriühistu reservkapitali suurusega 500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistul puudub mittetulundusühinguna äritegevus ja kasum, seetõttu koostatakse raamatupidamise aastaaruande koosseisus kasumiaruande asemel tulemi aruanne, lähtudes RTJ 14 sätetest. Raamatupidamise bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt. Tulenevalt Korteriühistu tegevuse erisustest on bilansikirjeid seaduses lubatud piires ümber nimetatud. Raamatupidamise algarvestuse korraldamiseks kasutatakse raamatupidamisprogrammi Standard Books. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisest arvestusprintsibist lähtuvalt. Raamatupidamise aruanded koostatakse eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lähtuvalt järjepidevuse printsibist kasutatakse kord valitud arvestuspõhimõtteid aastast aastasse. Arvestuspõhimõtteid muudetakse ainult juhul kui see on tingitud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite muutusest või uus põhimõte kajastab objektiivsemalt ettevõtte majandustulemusi. Muutuste mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ostjate ebatõenäoliselt laekuvad võlad“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, kantakse ostuhetkel kuludesse või kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara parendusega seotud kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	20 aastat

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestusmeetodit. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava

järelejäänud kasuliku elueaga ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Elanike poolt tasutud vahendustegevuse maksed kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline ning kasutatakse KÜ põhitegevuslikel eesmärkidel. Elanike poolt tasutud muud haldus-, hooldus- ja remonditasud kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline. Aruandeaastal kasutamata remondi- ja hooldusmaksed kajastatakse bilansis kohustusena. Tulud ei kuulu jaotamisele KÜ liikmete vahel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Väljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte, siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb korteriühistu juhatuse liikmeid ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	612	612
Raha pangas	10 838	8 492
Kokku raha	11 450	9 104

Aruandeaastal sularahaga tehinguid ei teostatud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 984	2 773
Kokku nõuded ostjate vastu	1 984	2 773

Kõik laekumata nõuded hinnati reaalselt laekuvaks.

2018.a. lõpu seisuga oli liikmetelt laekumata arvetest arveid, mille tähtaeg on tulevikus, 52% (2017.a. 46%), kuni 60 päeva maksetähtaja ületanud arveid 11% (2017.a. 9%),

61-120 päeva maksetähtaja ületanud arveid 25% (2017.a. 11%), 120-365 päeva maksetähtaja ületanud arveid 12% (2017.a. 19%), vanemaid arveid polnud (2017.a. 15%).

Aruande koostamise perioodil laekus 2018.aasta nõudeid summas 784 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	25 241	25 241	25 241
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	25 241	25 241	25 241
31.12.2018			
Soetusmaksumus	25 241	25 241	25 241
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	25 241	25 241	25 241

2018.aastal alustas korteriühistu maja katuse renoveerimist, mis jätkub 2019.aastal.

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							
Swedbank leping 18-091827-JI	22 421	1 108	6 362	14 951	6 kuu EURIBOR+4,5%	euro	30.07.2033.a.
Pikaajalised laenud kokku	22 421	1 108	6 362	14 951			
Laenukohustised kokku	22 421	1 108	6 362	14 951			

Korteriühistu võttis laenu maja katuse renoveerimiseks ja maja üldise seisukorra parandamiseks. 2018. aastal maksti laenu tagasi 253 eurot ja laenuintresse 243 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kaupade ja teenuste eest	114	187
Kokku võlad tarnijatele	114	187

Kõik tarnijatele tasumata arved olid esitatud 2018.a. detsembris ja tasuti 2019.a. jaanuari jooksul.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 177
Sihotstarbelised tasud		
Kommunaalmaksed	1 427	2 419
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 427	3 596

Kommunaalmaksed koosnevad elanike tasudest vee ja kanalisatsiooni, pügiveo ja raamatupidamisteenuse eest.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	564	1 724
Müügi eesmärgil ostetud teenused	907	695
Muud	0	600
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 471	3 019

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	14	14
Elektrienergia	14	14
Mitmesugused bürookulud	0	10
Muud	947	693
Kokku mitmesugused tegevuskulud	961	717

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 984	0	2 773	0

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	7 029
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 471

Tegevjuhtkonna liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	87 EUR
Korter nr. 2	138 EUR
Korter nr. 3	192 EUR
Korter nr. 4	188 EUR
Korter nr. 5	87 EUR
Korter nr. 6	71 EUR
Korter nr.7	87 EUR
Korter nr. 8	224 EUR
Korter nr. 9	160 EUR
Korter nr.10	136 EUR
Kokku:	1370 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80103889) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR LEUHHIN	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461388
E-posti aadress	habajale@gmail.com