

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu

registrikood: 80225374

telefon: +372 5185372

e-posti aadress: aavo.soopa@klk.vil.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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Eha registreeriti 11.11.2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatuse tööd juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja kinnistu ostmiseks Swedpangast 2006.aastal 15 aastaks võetud laenu (547000 EEK) tasumiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1.

2016.aastal on teostatud remonttöid kokku 3 437 EUR eest. Peamised remonttööd teostas OÜ Olv. Maja kindlustuskulud olid 381 EUR.

Korrashoiule kulus 4 27EUR, peamiselt lumetõrjele nii trepil, õues kui katusel. Osteti jalgmatte.

2017.aastal on teostatud remonttöid kokku 601 EUR eest. Peamised remonttööd teostas Esro AS. Maja kindlustuskulud olid 401 EUR.

Korrashoiule kuls 364 EUR, peamiselt lumetõrjele, majahoidja töövahenditele ja jalgmattidele.

2018.. tehti remonttöid 4 567 EUR eest. Olulisima remondi tegi Olv OÜ pööningul (soojustamine, 2 498 EUR). Maja kindlustuskulud olid 411 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 204	15 788
Nõuded ja ettemaksed	6 682	6 275
Kokku käibevarad	20 886	22 063
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 586	9 669
Kokku põhivarad	6 586	9 669
Kokku varad	27 472	31 732
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 083	2 899
Võlad ja ettemaksed	5 717	6 742
Kokku lühiajalised kohustised	8 800	9 641
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 586	9 669
Kokku pikaajalised kohustised	6 586	9 669
Kokku kohustised	15 386	19 310
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 031	5 634
Aruandeaasta tulem	-336	397
Kokku netovara	12 086	12 422
Kokku kohustised ja netovara	27 472	31 732

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 042	5 188
Kokku tulud	9 042	5 188
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 567	-601
Mitmesugused tegevuskulud	-2 804	-2 351
Tööjõukulud	-2 007	-1 839
Kokku kulud	-9 378	-4 791
Põhitegevuse tulem	-336	397
Aruandeaasta tulem	-336	397

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-336	397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-407	1 237
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	737	-2 657
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 578	2 387
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 584	1 364
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-1 584	1 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 788	14 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 584	1 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 204	15 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 391	5 634	12 025
Aruandeaasta tulem		397	397
31.12.2017	6 391	6 031	12 422
Aruandeaasta tulem		-336	-336
31.12.2018	6 391	5 695	12 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara soetusmaksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis teenuse osutamise kuludega.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

KÜ Eha käsitleb seotud osapooltena

a) juhatuse liikmeid

b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedpank	13 182	14 860
SEB pank	1 022	928
Kokku raha	14 204	15 788

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 599	3 599	
Ostjatelt laekumata arved	3 599	3 599	
Muud nõuded	9 669	3 083	6 586
Laenunõuded	9 669	3 083	6 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 268	6 682	6 586

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 376	3 376	
Ostjatelt laekumata arved	3 376	3 376	
Muud nõuded	12 568	2 899	9 669
Laenunõuded	12 568	2 899	9 669
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 944	6 275	9 669

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	41	41
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	67

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
maa ost	9 669	3 083	6 586		2,06%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 669	3 083	6 586				
Laenukohustised kokku	9 669	3 083	6 586				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
maa ost	12 568	2 899	9 669		2,06%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 568	2 899	9 669				
Laenukohustised kokku	12 568	2 899	9 669				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 758	2 758
Maksuvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	2 892	2 892
Tulevaste perioodide tulud	2 892	2 892
Kokku võlad ja ettemaksed	5 717	5 717

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 205	2 205
Maksuvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	4 470	4 470
Tulevaste perioodide tulud	4 470	4 470
Kokku võlad ja ettemaksed	6 742	6 742

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 475	4 587
muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 567	601
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 042	5 188

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 500	1 374
Sotsiaalmaksud	507	465
Kokku tööjõukulud	2 007	1 839
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsioon	30	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1224 EUR
2	1008 EUR
3	1635 EUR
4	2300 EUR
5	2085 EUR
6	1122 EUR
7	1638 EUR
8	1553 EUR
9	1201 EUR
10	1758 EUR
11	2873 EUR
12	2365 EUR
13	2017 EUR
14	2464 EUR
15	1863 EUR
Kokku:	27106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu (registrikood: 80225374) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SOOPA	Juhatuse liige	28.06.2019
SIGNE SUSI	Juhatuse liige	28.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	
TIINA LEISNER	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185372
E-posti aadress	aavo.soopa@klk.vil.ee