

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu

registrikood: 80127849

e-posti aadress: Avamaa.20.Korteriühistu@eesti.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldas kolmeliikmeline juhatuse.

2018.a majandusaastal toimus kaks (2) juhatuse koosolekut ja üks (1) korteriühistu üldkoosolek.
Tegevused 2018. aastal:

1. Kinnitati 2017.a majandusaasta aruanne;
2. värskendati pesukuivatusala üldilmet (värviti torud, paigaldati uued nõõrid);
3. suurendati remondifondi kogutavat summat 0,35 eur-lt/m² 0,46 eur-ni/m²;
4. vahetati välja keskmise trepikoja välisvalgusti;
5. teostati ventilatsioonikorstende avariiremont;
6. vahetati välja keskmise trepikoja ukseeluküüsi südamik;
7. paigaldati uued ventilatsiooniavade katterestid;
8. teostati keskmise trepikoja vasakpoolse püstaku avariiremont;
9. 2018.aastal ei töötanud korteriühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele palka ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 906	9 792
Nõuded ja ettemaksed	2 819	2 419
Kokku käibevarad	15 725	12 211
Kokku varad	15 725	12 211
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 241	2 806
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 683	3 462
Kokku lühiajalised kohustised	9 924	6 268
Kokku kohustised	9 924	6 268
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 857	4 602
Aruandeaasta tulem	-142	255
Kokku netovara	5 801	5 943
Kokku kohustised ja netovara	15 725	12 211

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 484	2 074
Muud tulud	0	25
Kokku tulud	2 484	2 099
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 631	-1 848
Kokku kulud	-2 631	-1 848
Põhitegevuse tulem	-147	251
Intressitulud	5	4
Aruandeaasta tulem	-142	255

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-147	251
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-400	-376
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-565	1 267
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 107	1 146
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 221	3 462
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 221	3 462
Kokku rahavood	3 114	4 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 792	5 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 114	4 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 906	9 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 086	4 602	5 688
Aruandeaasta tulem		255	255
31.12.2017	1 086	4 857	5 943
Aruandeaasta tulem		-142	-142
31.12.2018	1 086	4 715	5 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	12 906	3 792
Deposiitkonto	0	6 000
Kokku raha	12 906	9 792

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5		5	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 221	2 221
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 241	2 241
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 786	2 786
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 806	2 806

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	-104	3 566	3 462
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-104	3 566	3 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-104	3 566	3 462

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	3 462	4 221	7 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 462	4 221	7 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 462	4 221	7 683

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 484	2 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 484	2 074

Lisaks vahendati elanikele kommunaalteenuseid järgmiste summade ulatuses:

vesi ja kanalisatsioon	3350 €
Üldelekter	247 €
Soojusenergia	8400 €
Prügivedu	553 €

Kommunalteenuste vahendamisel koguti liikmetelt 12 599 €,

271 € ulatuses vee ja kanalisatsiooni eest esitatud arveid kanti hooldus/halduskuludest.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus/haldustasud	2 207	1 134
Vee ülekulu	272	359
Pangateenused	0	2
Kindlustus	152	353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 631	1 848

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1709 EUR
Krt. 2	1817 EUR
Krt. 3	1573 EUR
Krt. 4	1710 EUR
Krt. 5	1551 EUR
Krt. 6	1435 EUR
Krt. 7	1385 EUR
Krt. 8	1698 EUR
Krt. 9	1463 EUR
Krt. 10	1747 EUR
Krt. 11	1383 EUR
Krt. 12	1759 EUR
Kokku:	19230 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu (registrikood: 80127849) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	27.06.2019
KRISTIINA LILJA	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Avamaa.20.Korteriyhistu@eesti.ee