

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu

registrikood: 80185456

telefon: +372 53016369

e-posti aadress: kyjarvetee@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	8
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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2018-31.12.2018 a.

Korteriühistu põhitegevus on Harjumaal asuva Klooga Järve tee 4 kinnistu ja selle ehitise mõtteliste osade majandamine, ühistu liikmetele teenuste vahendamine.

Reigo Krutto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 180	31 039	2
Nõuded ja ettemaksed	32 970	31 578	3
Kokku käibevarad	79 150	62 617	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 457	50 002	3
Kokku põhivarad	36 457	50 002	
Kokku varad	115 607	112 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 545	13 249	5
Võlad ja ettemaksed	7 973	7 923	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 198	37 011	8
Kokku lühiajalised kohustised	74 716	58 183	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 457	50 002	
Kokku pikaajalised kohustised	36 457	50 002	
Kokku kohustised	111 173	108 185	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 434	4 434	
Kokku netovara	4 434	4 434	
Kokku kohustised ja netovara	115 607	112 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 702	83 547	9
Muud tulud	318	798	10
Kokku tulud	37 020	84 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-254	-29 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 814	-49 064	11
Tööjõukulud	-5 665	-4 109	12
Muud kulud	0	-29	13
Kokku kulud	-35 733	-82 746	
Põhitegevuse tulem	1 287	1 599	
Intressikulud	-1 291	-1 603	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 725	12 480	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-903	-852	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	318	798	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 390	-77 615	
Väljamaksed töötajatele	-4 967	-4 633	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	53 854	61 085	
Muud rahavood põhitegevusest	39	-14	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 676	-8 751	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 248	-12 945	
Makstud intressid	-1 291	-1 604	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 539	-14 549	
Kokku rahavood	15 141	-23 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 039	54 335	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 141	-23 296	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 180	31 039	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 434	16 575	21 009
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-16 575	-16 575
31.12.2017	4 434		4 434
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	4 434		4 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu 2018 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	46 180	31 039
Kokku raha	46 180	31 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 038	19 038	
Ostjatelt laekumata arved	19 038	19 038	
Muud nõuded	50 002	13 545	36 457
Laenunõuded	50 002	13 545	36 457
Ettemakstud kindlustus	387	387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 427	32 970	36 457

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 135	18 135	
Ostjatelt laekumata arved	18 135	18 135	
Muud nõuded	63 251	13 249	50 002
Laenunõuded	63 251	13 249	50 002
Ettamkstud kindlustus	194	194	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 580	31 578	50 002

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	31
Sotsiaalmaks	135	53
Kohustuslik kogumispension	3	5
Töötuskindlustusmaksed	6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	89

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 07-146842-JI	50 002	13 545	36 457		2,26%	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 002	13 545	36 457			
Laenukohustised kokku	50 002	13 545	36 457			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 07-146842-JI	63 251	13 249	50 002		2,23%	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	63 251	13 249	50 002			
Laenukohustised kokku	63 251	13 249	50 002			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 016	7 016
Võlad töövõtjatele	549	549
Maksuvõlad	225	225
Muud võlad	183	183
Muud viitvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	7 973	7 973

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 664	7 664
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	89	89
Muud võlad	45	45
Muud viitvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	7 923	7 923

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	322	125
Puhkusetasude kohustis	227	0
Kokku võlad töövõtjatele	549	125

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 060	45 903	-44 092	37 871
Küttefond	6 274	32 785	-39 919	-860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 334	78 688	-84 011	37 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 334	78 688	-84 011	37 011
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 871	30 112	-14 794	53 189
Küttefond	-860	23 292	-22 432	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 011	53 404	-37 226	53 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 011	53 404	-37 226	53 189

2018. aastal teostatud suuremad remonditööd:

1. Automaatse täiteventiili paigaldus - 254,02 eurot
2. Pangalaenu intressid - 1291,20 eurot
3. Pangalaenu põhiosamaksed - 13248,68 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 671	5 459
Haldustasud	7 054	7 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	254	29 544
Laenuintresside maksed	1 291	1 603
Soojusenergiatasud	22 432	39 919
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 702	83 547

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitsed	286	798
Muud	32	0
Kokku muud tulud	318	798

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	73	130
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 739	1 753
Muud hooldus- ja remondikulud	2 329	1 006
Korrashoid ja koristamine	171	1 860
Pangateenused	54	57
Refinantseerimine remondifondi	-443	1 028
Hoone kindlustusmaksed	582	581
Halduskulud	2 312	2 170
Mobiiltelefon	62	56
Soojusenergia	22 431	39 919
Käiduteenus	504	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 814	49 064

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 156	1 345
Sotsiaalmaksud	1 419	1 027
Juhatuse tasud	1 920	1 920
Puhkusetasu reserv	170	-183
Kokku tööjõukulud	5 665	4 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahed	0	1
Hansadiil OÜ arve	0	-30
Kokku muud kulud	0	-29

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 920	1 920

Lisa 15 Vahendustegevus

Kommunaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	15356	-15356	0
Üdelekter	312	-312	0
Prügivedu	3633	-3633	0
Kokku:	19301	-19301	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanne muude kulude real. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1951 EUR
2.	828 EUR
3.	869 EUR
4.	1406 EUR
5.	982 EUR
6.	1662 EUR
7.	1674 EUR
8.	877 EUR
9.	1995 EUR
10.	1293 EUR
11.	815 EUR
12.	2082 EUR
13.	1322 EUR
14.	757 EUR
15.	1817 EUR
16.	1949 EUR
17.	753 EUR
18.	1009 EUR
19.	1676 EUR
20.	1554 EUR
21.	1373 EUR
22.	1199 EUR
23.	1273 EUR
24.	1426 EUR
25.	1522 EUR
26.	1243 EUR
27.	1376 EUR
28.	1387 EUR
29.	1219 EUR
30.	1481 EUR
31.	1999 EUR
32.	896 EUR
33.	925 EUR
34.	1406 EUR
35.	1505 EUR
36.	1285 EUR
37.	1247 EUR
38.	1185 EUR
39.	1225 EUR
40.	1394 EUR
41.	1665 EUR
42.	1244 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1321 EUR
44.	1430 EUR
45.	1351 EUR
46.	1791 EUR
47.	769 EUR
48.	893 EUR
49.	1140 EUR
50.	1417 EUR
51.	1259 EUR
52.	1620 EUR
53.	1324 EUR
54.	1608 EUR
55.	1418 EUR
56.	1239 EUR
57.	1179 EUR
58.	1517 EUR
59.	1367 EUR
60.	1156 EUR
61.	1767 EUR
62.	856 EUR
63.	768 EUR
64.	1667 EUR
65.	757 EUR
66.	1446 EUR
67.	1740 EUR
68.	814 EUR
69.	1195 EUR
70.	1989 EUR
71.	791 EUR
72.	1255 EUR
73.	1861 EUR
74.	755 EUR
75.	1272 EUR
Kokku:	99478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2019

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Järve tee 4 korteriühistu (registrikood: 80185456) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO KRUTTO	Juhatuse liige	21.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53016369
E-posti aadress	kyjarvetee@gmail.com