

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80133241

e-posti aadress: ahtoklaos@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega, v.a. erandjuhtumitel.

Suuremaid maja juures teostatavaid ehitustöid 2018.aastal ei teostatud.

2017.aastal valmis QP Arhitektid OÜ poolt maja terviklik renoveerimisprojekt. Projekt sai samal aastal KREDEX'i-poolse otsusega eeltingimustega toetuse.

2018.aastal uuendati laenuitingimusi pangaga ning valmistuti renoveerimisprojekti elluviimise alustamiseks 2019.aastal.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 644	8 404
Nõuded ja ettemaksed	11 098	13 468
Kokku käibevarad	20 742	21 872
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	56 301	57 593
Kokku põhivarad	56 301	57 593
Kokku varad	77 043	79 465
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 374	5 988
Võlad ja ettemaksed	5 681	4 507
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 148	0
Kokku lühiajalised kohustised	9 203	10 495
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 719	56 979
Kokku pikaajalised kohustised	56 719	56 979
Kokku kohustised	65 922	67 474
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 120	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 871	9 572
Aruandeaasta tulem	-870	2 419
Kokku netovara	11 121	11 991
Kokku kohustised ja netovara	77 043	79 465

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 992	9 899
Annetused ja toetused	0	1 600
Tulu ettevõtlusest	120	0
Muud tulud	0	1 120
Kokku tulud	10 112	12 619
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 982	-8 687
Kokku kulud	-10 982	-8 687
Põhitegevuse tulem	-870	3 932
Intressikulud	0	-1 513
Aruandeaasta tulem	-870	2 419

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-870	3 932
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1 120
Kokku korrigeerimised	0	-1 120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-826	-1 643
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 175	-2 861
Kokku rahavood põhitegevusest	-521	-1 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 874	-5 407
Makstud intressid	-1 573	-1 513
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 888	10 195
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 680	-20 170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 761	-895
Kokku rahavood	1 240	-2 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 404	10 991
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 240	-2 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 644	8 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 120	9 572	10 692
Aruandeaasta tulem	-1 120	2 419	1 299
31.12.2017	0	11 991	11 991
Aruandeaasta tulem	0	-870	-870
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 120	-1 120	0
31.12.2018	1 120	10 001	11 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veetorn 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ehk hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Tulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatust ja nende pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Reservkapital

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto		8 404
Kokku raha		8 404

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 992	7 169
Liikmed	7 992	7 169
Kokku nõuded ostjate vastu	7 992	7 169

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	64 293	7 992	27 995	28 306			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	64 293	7 992	27 995	28 306	Muutuv	EUR	2030
Viitlaekumised	314	314	0	0			
Ettemakstud kindlustus	314	314	0	0			
Kokku muud nõuded	64 607	8 306	27 995	28 306			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	63 581	5 988	30 007	27 586			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	63 581	5 988	30 007	27 586	-	EUR	2030
Viitlaekumised	310	310	0	0			
Ettemakstud kindlustus	310	310	0	0			
Kokku muud nõuded	63 891	6 298	30 007	27 586			

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							
Investeeringislaen	59 093	2 374	27 995	28 724	Muutuv	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	59 093	2 374	27 995	28 724			
Laenukohustised kokku	59 093	2 374	27 995	28 724			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	62 967	5 988	30 007	26 972	Muutuv	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	62 967	5 988	30 007	26 972			
Laenukohustised kokku	62 967	5 988	30 007	26 972			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	5 681	5 681

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 507	4 507
Kokku võlad ja ettemaksed	4 507	4 507

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Strantum OÜ	4 906	3 821
Eesti Keskkonnateenused AS	115	106
Eesti Energia AS	70	65
Certum TÜ	400	400
Bigger Picture OÜ	78	78
Arbalans OÜ	75	0
AGR OÜ	37	37
Kokku võlad tarnijatele	5 681	4 507

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 992	9 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 992	9 899

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Teenuste müük	120	0
Kokku tulu ettevõtlusest	120	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	1 120
Kokku muud tulud	0	1 120

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	-23	-27
Heakorra kulud	-6 067	-4 606
Hoone hoolduskulud	-90	-876
Raamatupidamisteenus	-983	-696
Kindlustus	-420	-412
Lifti tehnohooldus	-671	-671
Internetiühendus liikmetele edasimüügiks	-936	-936
Panga lepingutasu - laenu uuendamine	-1 195	0
Muud	-597	-463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 982	-8 687

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 992	1 148	7 169	0

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasusid juhtkonnale.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1228 EUR
2	2743 EUR
3	1265 EUR
4	1142 EUR
5	2253 EUR
6	1170 EUR
7	1196 EUR
8	2426 EUR
9	1132 EUR
10	1075 EUR
11	2195 EUR
12	1480 EUR
13	1147 EUR
14	2129 EUR
15	1258 EUR
16	1273 EUR
17	2096 EUR
18	1420 EUR
19	1262 EUR
20	2732 EUR
21	1152 EUR
22	1283 EUR
23	2373 EUR
24	1247 EUR
25	1114 EUR
26	2754 EUR
27	1280 EUR
28 - Strantum OÜ	3507 EUR
29 - Strantum OÜ	2037 EUR
Kokku:	49369 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80133241) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO KLAOS	Juhatuse liige	06.11.2019
JAANUS RAJAPUU	Juhatuse liige	01.12.2019
MIHKEL LEMMIK	Juhatuse liige	23.12.2019
KRISTI METS	Juhatuse liige	02.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahtoklaos@gmail.com