

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu

registrikood: 80027830

telefon: +372 5532118

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Endla 17 on registreeritud 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.a. KÜ Endla 17 jätkas laenu tagasimaksist Swedbangale. 2018. a tagastati laenu ja intressi 1034,90 eur.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

KÜ Endla 17 keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

2018. aastal moodustasid korteriühistu tööjõukulud 6783,66 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 496	16 185	2
Nõuded ja ettemaksed	8 337	9 809	3
Kokku käibevarad	26 833	25 994	
Kokku varad	26 833	25 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 031	4
Võlad ja ettemaksed	7 496	5 813	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 496	6 844	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 893	20 987	6
Kokku pikaajalised kohustised	25 893	20 987	
Kokku kohustised	33 389	27 831	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 975	1 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 812	1 662	
Aruandeaasta tulem	-4 719	-5 474	
Kokku netovara	-6 556	-1 837	
Kokku kohustised ja netovara	26 833	25 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 734	16 211	7
Tulu ettevõtlusest	2 987	2 987	8
Muud tulud	129	195	9
Kokku tulud	18 850	19 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 169	-9 607	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 612	-8 396	11
Tööjõukulud	-6 784	-6 784	12
Kokku kulud	-23 565	-24 787	
Põhitegevuse tulem	-4 715	-5 394	
Muud finantstulud ja -kulud	-4	-80	13
Aruandeaasta tulem	-4 719	-5 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 715	-5 394
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	441	-2 299
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 683	451
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 906	13 982
Kokku rahavood põhitegevusest	2 315	6 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 031	-4 059
Makstud intressid	-4	-81
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 031	4 059
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	-81
Kokku rahavood	2 311	6 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 185	9 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 311	6 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 496	16 185

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 975	1 662	3 637
Aruandeaasta tulem		-5 474	-5 474
31.12.2017	1 975	-3 812	-1 837
Aruandeaasta tulem		-4 719	-4 719
31.12.2018	1 975	-8 531	-6 556

KÜ Endla 17 osakapital on 1975,48 eur (30909 krooni), mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endla 17 Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	18 496	16 185
Kokku raha	18 496	16 185

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 853	4 853
Ettemaksed	170	170
Nõuded liikmete vastu	421	421
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 893	2 893
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 337	8 337
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 225	4 225
Muud nõuded	1 031	1 031
Laenu nõuded	1 031	1 031
Nõuded liikmete vastu	1 947	1 947
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 606	2 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 809	9 809

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 031	1 031		
Lühiajalised laenud kokku	1 031	1 031		
Laenukohustised kokku	1 031	1 031		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 258	6 258
Võlad töövõtjatele	633	633
Muud võlad	411	411
Saadud ettemaksed	194	194
Muud saadud ettemaksed	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	7 496	7 496
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 278	4 278
Võlad töövõtjatele	644	644
Muud võlad	400	400
Saadud ettemaksed	491	491
Muud saadud ettemaksed	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	5 813	5 813

Tarnijatele tasumata arvete saldo 6258,30 eur sisaldab 2018.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2019.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	7 005	23 670	-9 688	20 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 005	23 670	-9 688	20 987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 005	23 670	-9 688	20 987
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	20 987	14 079	-9 173	25 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 987	14 079	-9 173	25 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 987	14 079	-9 173	25 893

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 561	6 523
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 173	9 688
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 734	16 211

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Ruumide rent	2 987	2 987
Kokku tulu ettevõtlusest	2 987	2 987

Ühistu rendib oma ruume OÜ Adexusele.

Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid hooldusfondi.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud (viivised)	129	195
Kokku muud tulud	129	195

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlgnevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-8 138	-5 548
Pangalaenu tasumine	-1 031	-4 059
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 169	-9 607

2018. a toimusid sihotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- maja kindlustus,
- gaasitööd,
- gaasipaigaldise kontroll,
- san tehnilised tööd,

- lukud,
- rekonstrueerimise projekt,
- projektijuht,
- parkla markerimistööd.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-7 515	-7 749
Muud	-97	-647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 612	-8 396

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- materjalid
- näriliste tõrje.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 070	-5 070
Sotsiaalmaksud	-1 714	-1 714
Kokku tööjõukulud	-6 784	-6 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on 1 palgaline töötaja - koristaja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-4	-81
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4	-80

Intressitulud - pangaintress.

Pangalaenu intresse tasuti 2018.a 4,22 eur.

Pangalaenu intresse tasuti 2017.a 81,10 eur.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2292 EUR
2	864 EUR
3	2029 EUR
4	1130 EUR
5	871 EUR
6	1620 EUR
7	1840 EUR
8	1242 EUR
9	757 EUR
10	1582 EUR
11	907 EUR
12	1034 EUR
13	1475 EUR
14	1718 EUR
15	1106 EUR
16	1062 EUR
17	1352 EUR
18	2085 EUR
19	1156 EUR
20	990 EUR
21	1207 EUR
22	2349 EUR
23	1002 EUR
24	1068 EUR
25	1370 EUR
26	1951 EUR
Kokku:	36059 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu (registrikood: 80027830) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK MIHHAILENKO	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5532118
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee