

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80057362

e-posti aadress: ku.puhangu12@gmail.com, raamatupidaja44@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

ÜLDINE INFORMATSIOON

Puhangu 12 KÜ on moodustatud 1996 aastal. Ühistusse kuuluvad elamu 85 korterit, millest 83 on füüsilised isikud ja 2 korteri omanik on juriidiline isik.

Kü Puhangu 12 võttis 2008 aastal elamu otsaseinte soojustamiseks laenu SEB pangast 500000 EEK intressiprotsendiga 0,838%, Laenu maksmine lõpeb 2023 aastal.

Korteriühistu tegevust juhib 2018 aastal 5-liikmeline juhatus Juhatuses tööd juhib esimees, kellele makstakse juhatuselise liikme tasu. Töötab töövõtulepinguga raamatupidaja. Elamu koristaja koht on jagatud kahe inimese vahel. Sisekoristaja töötab osalise tööajaga (pensionär) ja saab 50% miinimumpalgast. Välikoristaja töötab samuti poole kohaga Puhangu 12 elamu juures ja poolekohaga Vihuri 7 KÜ juures. Puhangu 12 KÜ esitab igakuuliselt Vihuri 7 KÜ arve 50 % välikoristaja töö töötasu kuludest. Alates 1maist 2018 töötab Puhangu 12 KÜ ka välikoristaja poole kohaga. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuselise liikmeid ja revidenti.

Puhangu 12 KÜ tegevus 2018 aastal oli nagu tavaliselt hoone üldkorrashoid. Peale selle remonditi ventilatsioonilõõrde plekkkatteid. Vajaduse korral tehti vajalikud hooldustööd. 2 korteris (mis jäid 2017 aastal vahetamata) paigaldati kaugloetavad veemõõdjad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 842	50 148	2
Nõuded ja ettemaksed	15 425	15 253	3
Kokku käibevarad	71 267	65 401	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 838	10 317	3
Kokku põhivarad	7 838	10 317	
Kokku varad	79 105	75 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 585	2 473	4
Võlad ja ettemaksed	13 140	11 429	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 528	35 749	
Kokku lühiajalised kohustised	55 253	49 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 838	10 317	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 838	10 317	
Kokku kohustised	63 091	59 968	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 751	12 976	
Aruandeaasta tulem	263	270	
Kokku netovara	16 014	15 750	
Kokku kohustised ja netovara	79 105	75 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 261	19 083
Muud tulud	41	252
Kokku tulud	20 302	19 335
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 332	-4 131
Tööjõukulud	-15 533	-14 938
Muud kulud	-180	0
Kokku kulud	-20 045	-19 069
Põhitegevuse tulem	257	266
Muud finantstulud ja -kulud	6	4
Aruandeaasta tulem	263	270

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 737	28 980
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 038	13 788
Muud põhitegevuse tulude laekumised	59	1 067
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 128	-35 720
Väljamaksed töötajatele	-15 518	-14 947
Laekunud intressid	6	5
Muud rahavood põhitegevusest	-61	-6 034
Kokku rahavood põhitegevusest	8 133	-12 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 367	-2 334
Makstud intressid	-72	-119
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 439	-2 453
Kokku rahavood	5 694	-15 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 148	65 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 694	-15 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 842	50 148

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 504	62 976	65 480
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-50 000	-50 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 504	12 976	15 480
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2017	2 504	13 246	15 750
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 504	13 246	15 750
Aruandeaasta tulem		263	263
Muutused reservides	7 496	-7 495	1
31.12.2018	10 000	6 014	16 014

Korteriühistu Puhangu 12 reservkapital on 10000 eurot. Osakapitali alla on arvestatud korteriomanike osamaksud ja remondifondist eraldatud reserv. Ühistu aasta tegevuse tulemusena moodustunud kapitali arvestatakse koos osakapitaliga omakapitalina. Seega vastavalt sellele, kas aasta tegavuse tulemus oli positiivne või negatiivne, muutub ka omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Üldine informatsioon

KÜ Puhangu 12 on mittetulunduslik ühistu. KÜ Puhangu 12 2018 aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendiga RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused kohta.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamis 31.03.2019 vahemikul

KÜ Puhangu 12 2018 a. majandusaasta aruanne koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Korteriühistu tulude-kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.s.t. majandustehingute toimumse perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruande perioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" liikide kaupa ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

Aruandes esitatud rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil

KÜ Puhangu 12 tööd juhib alates 2016 aastast 5-liikmeline juhatus

Finantsvarad

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed,võla tarnijatele,maksuvõlad, ja muud lühi- ja pikaajalisedvõlakohustused)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistuleväljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.Elamu remondiks on saadud SEB pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomnikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swed pank	31 397	28 804
SEB. pangas	24 442	21 344
Raha teel	3	0
Kokku raha	55 842	50 148

Raha hoitakse Swedpangas ja SEB pangas,arvestatud on SEB panga laekumata intressid summas 3 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Ostjatelt laekumata arved	100	100	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 740	12 740	
Muud nõuded	10 423	2 585	7 838
Laenunõuded	10 423	2 585	7 838
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 263	15 425	7 838

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104	
Ostjatelt laekumata arved	104	104	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 676	12 676	
Muud nõuded	12 790	2 473	10 317
Laenunõuded	12 790	2 473	10 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 570	15 253	10 317

Seisuga 31 detsember 2018 on ostjatelt laekumata arveid kogusummas 12430,33 eur, neist on tasumise tähtaeg 2018 aasta jaanuar 9645,65 eur

Korteriomanike ettemakseid on aruandeperioodil esitatud arvete osas kogusummas 343,80 eur ja 2018 aasta jaanuariks kogutud ettemakseid 2991,97 eur

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	10 423	2 585	7 838	
Pikaajalised laenud kokku	10 423	2 585	7 838	
Laenukohustised kokku	10 423	2 585	7 838	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	12 790	2 473	10 317	
Pikaajalised laenud kokku	12 790	2 473	10 317	
Laenukohustised kokku	12 790	2 473	10 317	

Puhangi 12 KÜ laen on võetud 2012 aastal. Laenu tasumine lõpeb 2023 aastal

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 435	7 435
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	572	572
Saadud ettemaksed	4 954	4 954
Tulevaste perioodide tulud	4 406	4 406
Muud saadud ettemaksed	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	13 140	13 140

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 521	6 521
Võlad töövõtjatele	44	44
Maksuvõlad	539	539
Saadud ettemaksed	4 325	4 325
Tulevaste perioodide tulud	3 337	3 337
Muud saadud ettemaksed	988	988
Kokku võlad ja ettemaksed	11 429	11 429

Käesolevas lisas on arvestatud 2018 aasta detsembris kogutud 2018 aasta hooldustasusid ja kommunaalteenuste vahendusel tekkinud ettemakseid seisuga 31 detsember 2018. Interneti, soojavahenduse, gaasivahenduse, veevahenduse, prügiveovahenduse ja e-arvete vahenduse tulemusena tekkinud saldod on 2018 aasta lõpus on toodud lisas 5

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	44
Puhkusetasude kohustis	179	0
Kokku võlad töövõtjatele	179	44

Tasumata on osaliselt puhkuseasenduse tasu töötajale

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 098	19 083
haldustasu	7 163	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 261	19 083

2018 aastal koguti elanikelt hooldus-13098,21 eur ja haldustasu summas 7162,93 eur,

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	252
korter 30 tagastatud kohtukulu	0	0
Kokku muud tulud	41	252

Arvestatud on korteriomanikelt arvestatud viiviseid summas 41 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	0	547
Elektrienergia	0	547
Mitmesugused bürookulud	155	142
Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldus ja remont	353	353
Elektrivõrgu hooldus	288	288
Haljasala hooldus	360	360
mitmesugused majanduskulud	852	737
Revideerimine	187	200
Avariid ja muud	1 648	835
Heakorrateenustega seotud kulud	336	0
Riigilõiv ja kohtukulud	113	630
Pangateenus	40	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 332	4 131

Käesolevas lisas on arvestatud aruandeaasta jooksul ühistus tehtud mitmesuguseid kulutusi.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 161	8 123
Sotsiaalmaksud	3 873	3 815
Juhatuse liikme tasu	3 000	3 000
Haiguslehe kulu	42	0
Puhkusekohustuste reserv	457	0
Kokku tööjõukulud	15 533	14 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Ühistus töötab juhatuse esimees, kelle töö tasustatakse. Peale selle töötab osalise tööajaga raamatupidaja ja kaks osalise tööajaga koristajat

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressi tulud	6	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	4

Arvestatud on 2018 aastal saadud intress SEB panga kontolt eur ja SWED panga intressid kokku 6,39

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Puhangu 12 KÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 614	12 780	4 324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriühistu seotud osapoolte hulka kuuluvad KÜ juhatus, KÜ liikmed ja revident. Korteriomanikele (seotud osapooltele) on 2018 esitatud arveid kogusummas 92495 eur, 2018 aasta jooksul laekus arveid summas 79655 eur.

Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud (eurodes)

Sihtfinanseerimine tegevuskuludeks	31.12.2017	saadud	kulu	31.12.2018
Remondifond	35749			
		16726	12947	39528
Kokku sihtotstarbelised tasud	35749	16726	12947	39528

Lisa 16 Remonditööd

s.h.	Pangalaenu tagasimakse	2366,66
	laenu intress	72,1
	OÜ Küttemaailm	259,56
	Valtsproff OÜ	9913,2
	Cleanwell OÜ	336
		12947,52

Lisa 17 Avariitööd

s.h.	Ekovir oü	268
	Lavateir OÜ	45
	Windair OÜ	768
	Altmer OÜ	558
	Haabersti Ehitus oü	80
	JSLK Grupp	265
		1984

Lisa 18 KÜ liimetelt saadus tasud

	Hooldustasud	13098
	Haldustasud	7163
		20261

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	947 EUR
korter 2	1847 EUR
korter 3	1441 EUR
korter 4	940 EUR
korter 5	1042 EUR
korter 6	931 EUR
korter 7	994 EUR
korter 8	901 EUR
korter 9	1280 EUR
korter 10	962 EUR
korter 11	809 EUR
korter 12	946 EUR
korter 13	861 EUR
korter 14	749 EUR
korter 15	1220 EUR
korter 16	1371 EUR
korter 17	1823 EUR
korter 18	1507 EUR
korter 19	1430 EUR
korter 20	1280 EUR
korter 21	1899 EUR
korter 22	1167 EUR
korter 23	1355 EUR
korter 24	1388 EUR
korter 25	1706 EUR
korter 26	1137 EUR
korter 27	633 EUR
korter 28	1126 EUR
korter 29	1600 EUR
korter 30	508 EUR
korter 31	1053 EUR
korter 32	1434 EUR
korter 33	847 EUR
korter 34	1174 EUR
korter 35	1160 EUR
korter 36	687 EUR
korter 37	987 EUR
korter 38	1158 EUR
korter 39	628 EUR
korter 40	978 EUR
korter 41	1128 EUR
korter 42	966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1177 EUR
korter 44	1124 EUR
korter 45	543 EUR
korter 46	961 EUR
korter 47	1518 EUR
korter 48	565 EUR
korter 49	1111 EUR
korter 50	1181 EUR
korter 51	632 EUR
korter 52	954 EUR
korter 53	1343 EUR
korter 54	632 EUR
korter 55	1046 EUR
korter 56	1259 EUR
korter 57	805 EUR
korter 58	1084 EUR
korter 59	1489 EUR
korter 60	735 EUR
korter 61	1138 EUR
korter 62	1049 EUR
korter 63	819 EUR
korter 64	959 EUR
korter 65	1211 EUR
korter 66	621 EUR
korter 67	1024 EUR
korter 68	1323 EUR
korter 69	586 EUR
korter 70	1131 EUR
korter 71	1132 EUR
korter 72	1255 EUR
korter 73	1405 EUR
korter 74	1054 EUR
korter 75	848 EUR
korter 76	1091 EUR
korter 77	1132 EUR
korter 78	793 EUR
korter 79	1475 EUR
korter 80	1039 EUR
korter 81	912 EUR
korter 82	1069 EUR
korter 83	958 EUR
korter 84	1003 EUR
korter 85	1334 EUR
Kokku:	92520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80057362) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	30.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.puhangu12@gmail.com
E-posti aadress	raamatupidaja44@gmail.com