

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Toila vald, Toila alevik, Pühaoru tn 10 korteriühistu

registrikood: 80128429

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: mvbogry@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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Revidendi akt	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pühaoru 10 tegutseb iseseisvalt alates 2000a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituse ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 16238- evrot ja kulud 16238- evrot. Juhatus koosneb 3 liikmest. Keskmine töötajate arv 2018.aastal oli 0 töötaja.

KÜ tööd korraldab majahaldur, kes töötab lepingu alusel.

KÜ maksis tasu 0- evrot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 044	3 725
Nõuded ja ettemaksed	35 044	39 607
Varud	30	30
Kokku käibevarad	41 118	43 362
Kokku varad	41 118	43 362
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 098	825
Kokku lühiajalised kohustised	3 098	825
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	32 937	37 454
Kokku pikaajalised kohustised	32 937	37 454
Kokku kohustised	36 035	38 279
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	135	135
Reservid	1 623	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 325	3 758
Aruandeaasta tulem	0	1 190
Kokku netovara	5 083	5 083
Kokku kohustised ja netovara	41 118	43 362

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 238	18 160
Kokku tulud	16 238	18 160
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 168	-16 358
Kokku kulud	-15 168	-16 358
Põhitegevuse tulem	1 070	1 802
Intressikulud	-1 070	-612
Aruandeaasta tulem	0	1 190

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 070	1 802
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 563	-24 629
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 273	89
Kokku rahavood põhitegevusest	7 906	-22 738
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-4 517	-2 745
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 517	-2 745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	26 600
Makstud intressid	-1 070	-612
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 070	25 988
Kokku rahavood	2 319	505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 725	3 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 319	505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 044	3 725

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	135		3 758	3 893
Aruandeaasta tulem			1 190	1 190
31.12.2017	135		4 948	5 083
Asutajate ja liikmete väljamaksed			-1 623	-1 623
Muutused reservides		1 623		1 623
31.12.2018	135	1 623	3 325	5 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pühaoru 10 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	1 605	182
SWEDBANK	4 439	3 543
Kokku raha	6 044	3 725

Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	832	832
Muud võlad	43	43
Saadud ettemaksed	2 223	2 223
Tulevaste perioodide tulud	2 223	2 223
Kokku võlad ja ettemaksed	3 098	3 098
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	825	825
Kokku võlad ja ettemaksed	825	825

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
tarnijatele tasumata arved	0	0
AS Toila V.V,	418	404
Eesti Energia	4	0
EKO VIR OU	8	80
Viru Soter OU	44	44
OU VR-Arendus	0	0
MODEN OU	0	0
OSK GRUPP	0	0
TERMOPANEEL OU	0	0
VNL NIKA OU	225	255
RAGN-SELLS AS	133	0
Kokku võlad tarnijatele	832	783

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu Pühaoru 10 **finantsmajandusliku tegevuse kontrollakt**

Revisjonikomisjon teostas Anna Ignatjevskaja isikus 18.aprillil 2018.a korteriühistu (edaspidi KÜ) Pühaoru 10 2018. aasta raamatupidamise kontrolli. Töö käigus kontrolliti raamatupidamise korraldamist ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018.

KÜ raamatupidamisalased algdokumendid edastas revisjoni läbivijale raamatupidamisteenust pakkuva firma "Viru Soter OÜ" töötaja Galina Bunjasina (raamatupidaja) ja Mikhail Bogry (majahaldur).

Raamatupidamise revideerimisel kontrolliti KÜ Pühaoru 10:

- 1) raamatupidamise vastavust algdokumentidele;
- 2) sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
- 3) majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
- 4) aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade väljaandmist,
- 5) vahendite kasutamise ja aruandluse õigsust.

Revisjonikomisjonil olid kasutada järgmised dokumendid:

- 1) Päraamat;
- 2) Panga väljavõtted
- 3) Hankijate arved ostetud töö ja teenuste eest – konto 60
- 4) Kulude koond – konto 21
- 5) Arveldusarve – konto 51
- 6) Arveldused korteriomanikega – konto 62

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Revidendile esitati pangakontode käivate väljavõtted. Majandustegevuse tulemusena oli 31.12.2018 a. rahaline jääk KÜ arvelduskontodel **Swedpangas 4438,72 EUR ja SEB pangas 1604,85 EUR. Kokku oli 6043,57 EUR.**
2. Pangakonto liikumiste kontrollimisel ei tuvastatud väljamakseid, mis ei oleks seotud KÜ tegevusega. Sularahas liikumist ei olnud.
3. Raamatupidamisse esitatud arved on füüsiliselt kinnitamata/allkirjastamata!!!
4. Juriidiliste isikute poolt tehtud jooksvate remonditööde eest tasumine toimus vastavalt sätestatud tingimustele. Tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, on kantud raamatupidamise registritesse ning tasutud. Lepinguid ja hinnapakumisi ei ole kontrollimiseks esitatud.
5. Korteriomanikega arvelduste dokumenteerimiseks on raamatupidamisel koostatud igakuised arved ühes eksemplaris, mis on toimetatud korteriomanikele e-postiga või paberkanalil õigeaegselt. KÜ raamatupidamisdokumentideks on arvete loetelu koond, kus on kirjas kõik vajaminevad ja säilitamisele kuuluvad andmed. Maksete tasumine toimus korterite omanike poolt pankade kaudu. Kommunaalkulude eest arveldamine toimub arvestite ja korteri pinna alusel. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.
6. Dokumendid paberkuul on säilitatud korrektselt ja süstemaatiseeritult.
7. 2018. aastaaruanne ei ole esitatud kontrollimiseks.

Teostatud tööd, ostetud inventar ja muud materjalid ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018

- 1) Katuse koristus, töid teostas Kivari kaup OÜ juunis **100 eur** eest.
- 2) Korstnapühkimistööd, töid teostas Allrai OÜ juulis **134,40 eur** eest.
- 3) 1. trepikoja remonditi ukse lukk, töid teostas VNL Nika OÜ augustis **60 euro** eest.

- 4) Ummistuse likvideerimine, töid teostas FIE Viktor Mitin detsembris
100,00 euro eest.
- 5) Haljasalade niitmine ja trimmerdamine, töid teostas VNL Nika OÜ perioodil mai-september **500 euro** eest.

Muud kulud ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018

Laenude tagasimaksed	4517,66 eur
Laenu intress	1070,52 eur
Vesi	4636,15 eur
Majahaldus (220 eur/kuu)	2640,00 eur
Prügi väljavedu	1082,83 eur
Raamatupidamisteenused	529,20 eur
Igakuine ohutu ekspluatatsiooni kontroll	468,00 eur
Kindlustus	246,33 eur
Energia	61,99 eur
Raamatupidamise revisjon	48,00 eur
Pangateenused	24,86 eur
Riigilõiv	7,00 eur
Viivised- vesi	5,78 eur
Grantiitliiv	5,20 eur

Vee näidud:

Ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018 oli raamatupidamise andmetel vee ülejääk summas 15,3 m3.

Lisad:

Lisa nr.1. KÜ Pühaoru 10 kulud ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018.

Lisa nr.2. KÜ Pühaoru 10 tulud ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018 ja tähtaja ületanud võlgnevused.

Lisa nr.3. KÜ Pühaoru 10 vee näidud ajavahemikul 01.01.2018-31.12.2018.

Lisa nr.4. KÜ Pühaoru 10 pangakontode saldod, laenu saldod.

Käesolev kontrollakt koostatud kahes originaaleksemplaris, millest üks antakse ühistu juhatusele ja teise eksemplari säilitab revident.

Revident: Anna Ignatjevskaja

18.04.2019

...../allkiri/

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pühaoru 10- 1	751 EUR
Pühaoru 10- 2	911 EUR
Pühaoru 10- 3	893 EUR
Pühaoru 10- 4	769 EUR
Pühaoru 10- 5	980 EUR
Pühaoru 10- 6	690 EUR
Pühaoru 10- 7	1158 EUR
Pühaoru 10- 8	765 EUR
Pühaoru 10- 9	651 EUR
Pühaoru 10- 10	987 EUR
Pühaoru 10- 11	949 EUR
Pühaoru 10- 12	895 EUR
Pühaoru 10- 13	1058 EUR
Pühaoru 10- 14	1000 EUR
Pühaoru 10- 15	939 EUR
Pühaoru 10- 16	655 EUR
Pühaoru 10- 17	978 EUR
Pühaoru 10- 18	722 EUR
Pühaoru 10- 19	1107 EUR
Pühaoru 10- 20	523 EUR
Pühaoru 10- 21	1080 EUR
Kokku:	18461 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Toila vald, Toila alevik, Pühaoru tn 10 korteriühistu (registrikood: 80128429) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINE	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634174
E-posti aadress	mvbogry@gmail.com