

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu

registrikood: 80150759

telefon: +372 5019025

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

Tegevusaruanne

Ühistu majandamine

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus: Jüri Ummer (esimees), Ain Reintam, Tiiu Ressar, Armin Enniko ja Sven Petermann. Erinevalt paljude korteriühistute töö korraldusest oleme kokkuhoiu eesmärgil loobunud ühistule halduri palkamisest, mistõttu ka kõik nõ jooksvad ja operatiivsed probleemid ning tööd on kuulunud samuti juhatuse esimehe tegevussfääri. Ühistu halduskulude (juhatuse, raamatupidamine, revident, muud kulud) kogu-summa oli 2018.a 11830 eurot.

Ühistus töötab majahoidjana meie maja elanik Ülo Terik. Heakorra- ja hooldusteenustele (majahoidja, maja-karbi kindlustus, liikmemaksud, hooldustööd jms) kokku kulus 2018.a 9878 eurot.

Kommunaalkulud – vesi, küte, elekter, prügivedu – kokku olid 37143 eurot. Kommunaalmaksete laekumine on korralik.

Ühistu rahaline olukord on normaalne ja stabiilne, pangakontol on kuude lõpupäevil raha suurusjärgus 25 tuhat eurot, sõltuvalt konkreetsetest kuludest ja maksete laekumistest.

2018.aasta raamatupidamisbilanss ning tulude-kulude aruanne on esitatud käesoleva teksti viimastel lehekülgedel.

Mis on majas jooksva aruandlusaasta jooksul tehtud, remonditöödest ja muudest tegemistest

Viimaste aastate suurimaks ehitus-renoveerimistööks oli maja küttesüsteemi täielik väljavahetamine 2012. aastal. 2018.a tehtud väiksematest remondi- ja hooldustöödest võib ära märkida järgmisi:

- katuse renoveerimine; töö tegijaks oli katuse ehitaja ja selle pidev hooldaja E-Katused OÜ; renoveerimise kogu-maksumuseks kujunes 10106 eurot;
- paaril korral oli vajalik torulukksepa kaasamine veetorustike ummistuse ja lekke likvideerimiseks;
- on vormistatud iga-aastane maja kindlustusleping, hind 622 eurot;
- Utilitase (end. Tallinna Küte) poolt on teostatud soojussõlme inspekteerimine;
- toimub regulaarne elektrisüsteemi töö kontroll ja pisivigade, nt valgustus vms, tagajärgede likvideerimine (Haabersti Ehitus OÜ);
- elanikele soovitati viimasel üldkoosolekul teha korteris kindlasti suitsuandurite paigalduse ja töö kontrolli; juhatus ei ole veel kõigi korterite andurite seisuga käinud kontrollimas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 816	16 872	
Nõuded ja ettemaksed	5 666	5 549	2
Kokku käibevarad	31 482	22 421	
Kokku varad	31 482	22 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 153	6 136	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 947	10 664	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 100	16 800	
Kokku kohustised	24 100	16 800	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 226	2 931	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	395	2 583	
Aruandeaasta tulem	1 761	107	
Kokku netovara	7 382	5 621	
Kokku kohustised ja netovara	31 482	22 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 524	35 194	6
Muud tulud	48	128	7
Kokku tulud	27 572	35 322	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 860	-15 881	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 601	-6 090	9
Tööjõukulud	-15 106	-13 238	10
Muud kulud	-244	-6	11
Kokku kulud	-25 811	-35 215	
Põhitegevuse tulem	1 761	107	
Aruandeaasta tulem	1 761	107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 761	107
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-118	-146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 018	267
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 283	-5 279
Kokku rahavood põhitegevusest	8 944	-5 051
Kokku rahavood	8 944	-5 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 872	21 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 944	-5 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 816	16 872

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 931	2 583	5 514
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2017	2 931	2 690	5 621
Aruandeaasta tulem		1 761	1 761
Muud muutused netovaras	2 295	-2 295	0
31.12.2018	5 226	2 156	7 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 247	5 247
Ostjatelt laekumata arved	5 247	5 247
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15
Ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide kulud	404	404
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 666	5 666
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 870	4 870
Ostjatelt laekumata arved	4 870	4 870
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Muud nõuded	248	248
Viitlaekumised	248	248
Ettemaksed	420	420
Tulevaste perioodide kulud	420	420
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 549	5 549

Ostjatelt laekumata arved 31.12.2018- korteriomanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2018 487€, omanikele esitatud arve dets 2018.aasta kulude eest 4760€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		185		163
Sotsiaalmaks		305		270
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	15		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	493	11	436

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 996	4 996
Võlad töövõtjatele	1 233	1 233
Maksuvõlad	493	493
Muud võlad	335	335
Muud viitvõlad	335	335
Saadud ettemaksed	96	96
Muud saadud ettemaksed	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	7 153	7 153
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 314	4 314
Võlad töövõtjatele	1 090	1 090
Maksuvõlad	436	436
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 136	6 136

Võlad tarnijatele- 2018.aasta kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2019.aastal.
 Muud viitvõlad- kasutamata puhkuse reserv 267€, võlg aruandvale isikule 68€

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 943	10 456	-15 735	10 664
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 943	10 456	-15 735	10 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 943	10 456	-15 735	10 664

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 664	10 765	-4 482	16 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 664	10 765	-4 482	16 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 664	10 765	-4 482	16 947

Tulu 2018- remondi- ja kindlustuskulude katteks 4482 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 042	18 774
Omanikelt saadud viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 482	16 420
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 524	35 194

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressid	3	0
Koolitustoetus	45	128
Kokku muud tulud	48	128

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 860	15 881
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 860	15 881

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	483	475
Koolituskulud	25	45
Haldus-hoolduskulud	6 093	5 570
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 601	6 090

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 238	9 929
Sotsiaalmaksud	3 778	3 309
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	15 016	13 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2018: juhatuse esimehe tasu 6412 €, sotsiaalmaks 2116 €. Majahoidja palk+puhkusetasu 4786 €, sotsiaalmaksud 1618 €, revidendi tasu 130€, sotsiaalmaksud 44€.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	6
Muud	242	0
Kokku muud kulud	244	6

Muud: Kommunaaltulud ja -kulud 2018:

Küte ja vee soojendamine tulu 26241€, kulu 26304€, vahe -63€
 Vesi ja kanalisatsioon tulu 7689€, kulu 7868€, vahe -179€
 Üldelekter tulu 338€, kulu 338€, vahe 0€
 Prügivedu tulu 2632€, kulu 2632€, vahe 0€
 KOKKU tult 36901€, kulu 37143€, vahe -242€

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 118	10 721

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 412	5 850

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1877 EUR
krt 2	2002 EUR
krt 3	1441 EUR
krt 4	1799 EUR
krt 5	1200 EUR
krt 6	2355 EUR
krt 7	1385 EUR
krt 8	2307 EUR
krt 9	1369 EUR
krt 10	1771 EUR
krt 11	1574 EUR
krt 12	2287 EUR
krt 13	1666 EUR
krt 14	1776 EUR
krt 15	1799 EUR
krt 16	1692 EUR
krt 17	1502 EUR
krt 18	2430 EUR
krt 19	1394 EUR
krt 20	2009 EUR
krt 21	1549 EUR
krt 22	1800 EUR
krt 23	1637 EUR
krt 24	1826 EUR
krt 25	1559 EUR
krt 26	1994 EUR
krt 27	1727 EUR
krt 28	1844 EUR
krt 29	1336 EUR
krt 30	1658 EUR
krt 31	1673 EUR
krt 32	2054 EUR
krt 33	1421 EUR
krt 34	2483 EUR
krt 35	1481 EUR
krt 36	1884 EUR
krt 37	1250 EUR
krt 38	1993 EUR
krt 39	1394 EUR
krt 40	1995 EUR
Kokku:	70193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu (registrikood: 80150759) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI UMMER	Juhatuse liige	22.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018.a tegevusaruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019025
E-posti aadress	palmanku@hotmail.ee