

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151285

telefon: +372 5541925

e-posti aadress: nadin-plus@list.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Koorti 28 2018.a. majandusaasta tegevusaruanne

2018 aastal KÜ Koorti 28 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

KÜ asutati 2001.a.augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem (- 4243) eurot.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,256 eurot/m2/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,276 eurot/m2/kuus .

Tegevusaasta jooksul suuri renoveerimistöid ei tehtud.

Töödest teostati põhiliselt :

1. Lifti tehn.kontroll, remont;
2. Vuukide remont;
3. Santehtööd;
4. Ukse parandus;
5. Muru niitmine;
6. Magistraalkanaliseerimise parandus.
7. Rõdu remont
8. Vihmaveekanaliseerimise vahetus
9. Küttesüsteemi remont
10. Plaatsoojuvaheti, paisupaak paigaldamine
11. Hooldus, käidukorraldaja teenused

Teostati muid väiksemaid töid ja kulutusi.

.

Aruandeperioodil tööjõu kulud koos maksudega olid kokku - 17537 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3.

KÜ tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse on 5 – liikmeline.

1. Elanikelt koguti 2018.a. remonditasusid summas 19 511 eurot. Remondifondi kasutati ära kokku 26495 eurot.
2. Hooldus – ja haldustasusid koguti kokku 21036 eurot ja kulutati 25890 eurot.
3. Viivised- 598 eurot.
4. Kindlustus - 915 eurot
5. Intress - 13 eurot
6. Liftitasu - 2037 eurot
7. Kindlustustasu - 915 eurot

Raha jääk pangakontol seisuga 31.12.2018.a. oli - 38188.53 eurot.

Seisuga 31.12.2018.a. võlglasti kokku 19 tk. summas - 8884 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 188	48 870	2
Nõuded ja ettemaksed	22 002	17 294	3
Kokku käibevarad	60 190	66 164	
Kokku varad	60 190	66 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 085	13 784	4,6,7,
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 504	23 536	11
Kokku lühiajalised kohustised	35 589	37 320	
Kokku kohustised	35 589	37 320	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 903	6 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 941	21 865	
Aruandeaasta tulem	-4 243	76	
Kokku netovara	24 601	28 844	
Kokku kohustised ja netovara	60 190	66 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 547	35 156	9
Muud tulud	3 550	1 084	10
Kokku tulud	44 097	36 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 463	-14 756	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 353	-4 478	12
Tööjõukulud	-17 537	-16 935	13
Kokku kulud	-48 353	-36 169	
Põhitegevuse tulem	-4 256	71	
Muud finantstulud ja -kulud	13	5	
Aruandeaasta tulem	-4 243	76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 256	71
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 708	63
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 731	8 081
Laekunud intressid	13	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 682	8 220
Kokku rahavood	-10 682	8 220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 870	40 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 682	8 220
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 188	48 870

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 903	21 865	28 768
Aruandeaasta tulem		76	76
31.12.2017	6 903	21 941	28 844
Aruandeaasta tulem		-4 243	-4 243
31.12.2018	6 903	17 698	24 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018. majandusaasta kohta

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused (KÜ liikmete ettemaks, võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töövõtjale ja tulevaste perioodide remonikulu) on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tulu õiglases väärtuses. Vahendatud kommunaaltulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel. Vahendatud kommunaalkulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Swedbank	20 128	34 677	2
Coopbank	18 060	14 193	2
Kokku raha	38 188	48 870	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 884	8 884	
Ostjatelt laekumata arved	8 884		
Ettemaksed	13 118	13 118	
Tulevaste perioodide kulud	13 118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 002	22 002	3

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 607	6 607	
Ostjatelt laekumata arved	6 607		
Muud nõuded	10 687	10 687	
Viitlaekumised	10 687		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 294	17 294	

Seisuga 01.01.2019 korteriomanike laekumata arveid sammas 22002 euro, millest 13118 euro moodustab jaanuarist 2019 korteriomanikele esitatud üüriarved. Seega üürivõlgnevus oli 8884 euro.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo

Prügivedu 290

Elektrienergia 636

Vesi ja kanalisatsioon 1651

Soojusenergia (küte) 10339

Liftihooldus 0

kindlustus 202

Kokku: 13118

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	176
Sotsiaalmaks	700	700
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	886

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 956	12 956	6
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235	7
Maksuvõlad	862	862	4
Saadud ettemaksed	1 032	1 032	
Muud saadud ettemaksed	1 032	1 032	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 085	16 085	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 726	10 726	6
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235	7
Maksuvõlad	886	886	4
Saadud ettemaksed	937	937	
Muud saadud ettemaksed	937		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 784	13 784	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	10 726	
Tallinna Vesi –	1 650	0	
Eesti Energia –	636	0	
Utilitas AS	10 339	0	
Ekovir OÜ	24	0	
Hoonetehnohooldus	31	0	
Tele 2	10	0	
Tall,Jäätmekeskus	266	0	
Kokku võlad tarnijatele	12 956	10 726	6

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2019.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2019.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 12956 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	175	175	
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060	
Kokku võlad töövõtjatele	1 235	1 235	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017		Lisa nr
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 463	26 495	22 463	14 756	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 463	26 495	22 463	14 756	

Sihtfinantseerimistegevuskuludeks 31.12.2017 saadud kulud saldo 31.12.2018

Remondifond 23536 22463 26495 19504

Kokku sihtfinantseerimine 23536 22463 26495 19504
tegevuskuludeks

Kokku sihtotstarbelised tasud, 23536 22463 26495 19504
annetused ja toetused

Kulutatud 2018.a.s.h. - 26495 euro

remondikulud (lisa nr.11) -22463

magistraalkanaliseerimise toru -899

vuukide remont -1398

vihmaveekanaliseerimise -1511

lifti tehnikakontroll -224

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 036	20 400
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 511	14 756
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 547	35 156

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
KÜ liikmetelt laekunud viivised	598	1 084	
Muud tulud	2 952	0	
Kokku muud tulud	3 550	1 084	10

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	12 409
kindlustus	856	856
lifti tehnohooldus	1 491	1 491
rõdu remont	19 704	0
vuukide remont	412	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 463	14 756

2018.a.laekusid remonditasud summas - 19511 euro

toetus - 0 euro
 Liftitasu - 2037euro
 kindlustus - 915euro
 muud - 0 euro
 Kokku: - 22463euro
 Kulutatud 2018.a.s.h. - 26495 euro
 remonttöödeks - 24148 euro
 kindlustus - 856 euro
 Lifti tehnohooldus, - 1491euro
 kokku: - 26495 euro
 Remonditasude jääk 31.12.2017 - 23537 euro
 Remonditasude jääk 31.12.2018 - 19504 euro
 (22463-26495=(-4033)+23537=19504

2017.a.laekusid remonditasud summas - 19511 euro

toetus - 0 euro
 Liftitasu - 2037euro
 kindlustus - 915euro
 muud - 0 euro
 Kokku: - 22463euro
 Kulutatud 2017.a.s.h. - 14756 euro
 remonttöödeks - 12409 euro
 kindlustus - 856 euro
 Lifti tehnohooldus, - 1491euro
 kokku: - 14756euro
 Remonditasude jääk 31.12.2016 - (15830)euro
 Remonditasude jääk 31.12.2017 - 23537 euro
 (19511+2037+915-14756+15830=23537

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	18	18	
Mitmesugused bürookulud	128	116	
Koolituskulud	42	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	100	
KÜ hooldusega seotud kulud	1 035	3 459	
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	129	785	
Küütesüsteemi remont	2 980	0	
Paisupaak paigald, plaatsoojusvaheti	2 113	0	
muru niitmine	432	0	
soojussõlme survestamine	315	0	
Uksesulgur,luku remont,võtmed valmistamine	322	0	
El.lamp,kombipesa paigaldamine	327	0	
majahoidja tarbed,muld,lilled ja muud	167	0	
Muud	345	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 353	4 478	12

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 138	12 685
Sotsiaalmaksud	4 335	4 186
arv.töötuskindl.maks	64	64
Kokku tööjõukulud	17 537	16 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 002	-3 000	17 294	24 474

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	138 931

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	135 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 160	4 678
Töötajatele arvestatud tasu	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1359 EUR
2	835 EUR
3	1121 EUR
4	1425 EUR
5	1606 EUR
6	926 EUR
7	1196 EUR
8	1418 EUR
9	1936 EUR
10	858 EUR
11	1046 EUR
12	1543 EUR
13	1373 EUR
14	684 EUR
15	1003 EUR
16	1397 EUR
17	2076 EUR
18	759 EUR
19	1097 EUR
20	1355 EUR
21	1770 EUR
22	819 EUR
23	891 EUR
24	1519 EUR
25	1955 EUR
26	659 EUR
27	1445 EUR
28	1044 EUR
29	1706 EUR
30	627 EUR
31	941 EUR
32	1938 EUR
33	1512 EUR
34	747 EUR
35	1189 EUR
36	1400 EUR
37	1382 EUR
38	1352 EUR
39	931 EUR
40	1227 EUR
41	1564 EUR
42	1559 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1474 EUR
44	1208 EUR
45	2059 EUR
46	1652 EUR
47	1018 EUR
48	1321 EUR
49	1531 EUR
50	1457 EUR
51	1188 EUR
52	1327 EUR
53	1686 EUR
54	1712 EUR
55	1133 EUR
56	1790 EUR
57	1554 EUR
58	1575 EUR
59	1000 EUR
60	1261 EUR
61	1654 EUR
62	1411 EUR
63	1005 EUR
64	1372 EUR
65	1781 EUR
66	1507 EUR
67	1123 EUR
68	1735 EUR
69	1522 EUR
70	1983 EUR
71	1100 EUR
72	1281 EUR
73	1377 EUR
74	672 EUR
75	1410 EUR
76	1950 EUR
77	1135 EUR
78	734 EUR
79	1012 EUR
80	1367 EUR
81	1171 EUR
82	668 EUR
83	888 EUR
84	1181 EUR
85	1170 EUR
86	751 EUR

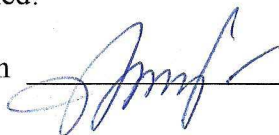
Korteriomand	Majandamiskulud
87	998 EUR
88	1278 EUR
89	1381 EUR
90	683 EUR
91	890 EUR
92	1664 EUR
93	1686 EUR
94	661 EUR
95	960 EUR
96	1415 EUR
97	1768 EUR
98	686 EUR
99	1062 EUR
100	1487 EUR
101	1374 EUR
102	1018 EUR
103	1026 EUR
104	1091 EUR
105	1557 EUR
106	691 EUR
107	1328 EUR
108	1533 EUR
Kokku:	138333 EUR

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2018.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatus poolt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 07.05 2019.a.

Juhatus liikmed:

Georgi Melehin



Tõnis Sikkil



Nikolai Titenok



Galina Jastrebova



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5541925
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru