

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Madala tn 28 korteriühistu

registrikood: 80176351

e-posti aadress: chertkovy@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Madala 28 moodustati 1.veebruaril 2003,aastal maja paremaks haldamiseks.

Aruandeperioodil töötas KÜ 2 töötajat (esimees ja majahoidja).

Töötajatele arvestati töötasudeks kokku 4530 EUR.

Aruandeaastal oli üldkoosolek kus arutati jooksvaid küsimusi.

2018.aastal remondifondi tööd olid -

Ventilatsioon - 6207 EUR

Puude lõikus - 840 EUR

Aruandeaasta tulem on 868 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 369	16 941	2
Nõuded ja ettemaksed	2 886	2 656	3
Kokku käibevarad	26 255	19 597	
Kokku varad	26 255	19 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 598	3 491	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 377	10 694	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 975	14 185	
Kokku kohustised	19 975	14 185	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 447	1 447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 965	2 954	
Aruandeaasta tulem	868	1 011	
Kokku netovara	6 280	5 412	
Kokku kohustised ja netovara	26 255	19 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 940	8 695	7
Muud tulud	24	134	8
Kokku tulud	15 964	8 829	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 047	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 313	-1 182	10
Tööjõukulud	-6 736	-6 636	11
Kokku kulud	-15 096	-7 818	
Põhitegevuse tulem	868	1 011	
Aruandeaasta tulem	868	1 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 478	37 725	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	140	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 256	-16 755	
Väljamaksed töötajatele	-3 848	-3 515	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 086	-3 146	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 428	14 309	
Kokku rahavood	6 428	14 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 941	2 632	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 428	14 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 369	16 941	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 447	2 954	4 401
Aruandeaasta tulem		1 011	1 011
31.12.2017	1 447	3 965	5 412
Aruandeaasta tulem		868	868
31.12.2018	1 447	4 833	6 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Madala 28 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Korteriühistu Madala 28 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha aruandes on arvelduskontode jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatestsummadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	23 369	16 941
Kokku raha	23 369	16 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 825	2 825
Ostjatelt laekumata arved	2 825	2 825
Muud nõuded	61	61
Viitlaekumised	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 886	2 886
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 595	2 595
Ostjatelt laekumata arved	2 595	2 595
Muud nõuded	61	61
Viitlaekumised	61	61
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 656	2 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	42
Sotsiaalmaks	141	211
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	256

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 443	2 443	
Võlad töövõtjatele	374	374	
Maksuvõlad	192	192	4
Muud võlad	478	478	
Muud viitvõlad	478	478	
Saadud ettemaksed	111	111	
Muud saadud ettemaksed	111	111	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 598	3 598	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 551	2 551	
Võlad töövõtjatele	284	284	
Maksuvõlad	256	256	4
Muud võlad	400	400	
Muud viitvõlad	400	400	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 491	3 491	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 037	12 731	0	10 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 037	12 731	0	10 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 037	12 731	0	10 694

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 694	12 730	-7 047	16 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 694	12 730	-7 047	16 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 694	12 730	-7 047	16 377

Ventilatsioon - 6207 EUR

Puude lõikus - 840 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 893	8 695
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 047	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 940	8 695

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised õigeaegselt tasumata arvetelt	24	134
Kokku muud tulud	24	134

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	7 047	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 047	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majanduskulu	92	495
Pangateenused	29	27
Raamatupidamisteenused	660	660
Muruniitmine	240	0
Heki pügamine	132	0
Revisjon	160	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 313	1 182

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 530	4 042
Sotsiaalmaksud	2 206	2 594
Kokku tööjõukulud	6 736	6 636
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 825	111	2 595	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 667	2 520

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad Tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14 p.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

	Saldo 31.12.2017	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2018
Prügivedu	0	684	684	0
Üldelekter	104	147	165	122
Vesi ja kanalisatsioon	0	4679	4841	162
Gaas	0	2844	2844	0
Soojusenergia	0	8976	8976	0
Vahendatud teenused kokku	104	17330	17510	284

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Madala 28-1	1049 EUR
Madala 28-2	1166 EUR
Madala 28-3	1344 EUR
Madala 28-4	1440 EUR
Madala 28-5	926 EUR
Madala 28-6	1322 EUR
Madala 28-7	1435 EUR
Madala 28-8	1179 EUR
Madala 28-9	903 EUR
Madala 28-10	1328 EUR
Madala 28-11	1434 EUR
Madala 28-12	1282 EUR
Madala 28-13	901 EUR
Madala 28-14	1533 EUR
Madala 28-15	1416 EUR
Madala 28-16	1260 EUR
Madala 28-17	1137 EUR
Madala 28-18	1253 EUR
Madala 28-19	1236 EUR
Madala 28-20	919 EUR
Madala 28-21	1159 EUR
Madala 28-22	1342 EUR
Madala 28-23	1986 EUR
Madala 28-24	832 EUR
Madala 28-25	1132 EUR
Madala 28-26	1193 EUR
Madala 28-27	1269 EUR
Madala 28-28	1157 EUR
Madala 28-29	1196 EUR
Madala 28-30	1324 EUR
Madala 28-31	1428 EUR
Madala 28-32	1129 EUR
Kokku:	39610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tallinn, Madala tn 28 korteriühistu (registrikood: 80176351) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV TŠERTKOV	Juhatuse liige	16.06.2019

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Korteriühistu Madala 28 juhatuse poolt tellitud revisjon 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande ja raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Korteriühistu Madala 28 liikmetele

Olen revideerinud Korteriühistu Madala 28 juhatuse poolt koostatud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RS), Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest (KrtS), Mittetulundusühingute seadusest (MTÜS) ja Korteriühistu Madala 28 põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Revidendi kohustused

Revidendi kohustuseks on esitada aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning kas aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Peale eelneva veendub revident selles, kas juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

21.03.2019 sõlmitud lepinguga garanteeris korteriühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognoosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääraks ja /või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel viisin läbi revisjoni.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2018. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. juhatuse koosolekute ja üldkoosoleku protokollidega, üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavaga, sõlmitud lepingute, raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega.

Revisjoni tähelepanekud

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 23.08.2002.

- Juhatus oma koosolekul 27.04.2018 võttis vastu otsuse viia läbi korteriomanike (liikmete) üldkoosolek 17.05.2018.

17.05.2018 toimus korteriühistu üldkoosolek, millest võttis osa 20 korteriomanikku (liiget).

Vastavalt põhikirja p. 5.3 üldkoosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa üle poole korteriomanikest (liikmetest). 17.05.2018 kokku kutsutud üldkoosolek oli otsustusvõimeline.

17.05.2018 toimunud liikmete üldkoosoleku poolt kinnitati 2017. aasta majandusaasta aruanne ja majanduskava 2018. aastaks.

Üldkoosolek on protokollitud ja allkirjastatud, lisatud koosolekust osavõtjate registreerimislehed ja volitused.

- Korteriühistu liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on korteriühistute registrikaardile kantud 3-liikmeline juhatus. Vastavalt korteriühistu põhikirjale valitakse juhatus kaheks aastaks. Üldkoosoleku poolt valitud korteriühistu juhatus on kantud korteriühistu registrikaardile nr 1.

Revideerimise käigus esitati viie juhatuse koosoleku kohta protokollid. 27.04.2018 juhatuse koosolekul kinnitati kokku kutsutava liikmete üldkoosoleku päevakord ning 15.05.2018 kinnitas juhatus 2017 majandusaasta aruande ja 2018. aasta majanduskava. Juhatus oma koosolekutel käsitles korteriühistu majandamisega seotud küsimusi.

Juhatuse koosoleku protokollid on allkirjastatud juhatuse liikmete poolt.

Juhatuse liikme Evgeny Sharap`iga on sõlmitud juhatuse liikme leping, mille allkirjastas teine juhatuse liige. Juhatuse liikme tasu oli 2018. aastal 2 667 eurot, millele lisandusid sotsiaalkindlustuse maksud.

➤ Juhatuse liikmed ei sõlmi omavahelisi tehinguid. Juhatuse liikmaga tehingute tegemise otsustamine ja tingimuste määramine on üldkoosoleku pädevuses, selleks valitakse üldkoosoleku poolt volitatud esindaja MTÜS § 19 lg 1 p. 4.

▪ Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2018 arvelduskontodel kokku 23 368.84 eurot, sellest Swedbanki's 17 296.32 eurot, SEB-s 6 072.52 eurot. Arvelduskontode väljavõtete jäägid vastavad raamatupidamisarvestuses olevale jääkidele. Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakontol olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud. Korterühistu sularahas ei arvelda.

- Seisuga 31.12.2018 on nõudeid kokku 2 886 eurot, sellest:
 - ✓ detsembri kommunaalarvete summa 4 637 eurot, sealhulgas jaanuari 2019 hooldus- ja remonditasud 1 814 eurot
 - ✓ viivisnõuded 2 eurot
 - ✓ nõue STV-le 61 eurot

▪ Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2018 on 2 443 eurot
Võlgnevus tarnijatele 2 443 eurot on detsembrikuu kommunaalarvete eest. Kuludesse kantud arved on seotud põhitegevusega.

Kõik arved on üle vaadatud ja kinnitatud raamatupidamiskohustuslase esindaja poolt.

▪ Liikmete ettemaksed seisuga 31.12.2018: jooksvate arvete eest 111 eurot, vahendatavate teenuste osas 284 eurot kajastatud lisas 5 viitvõlgade kirjel ning lisas 13.

▪ Ühistu raamatupidamise maksude saldod vastavad maksuameti andmetele.
Arvestatud töötasud vastavad sõlmitud lepingutele.

- Tasud ja tulud kokku 15 964 eurot, sellest:
 - ✓ sihtotstarbeliste tasude arvelt kantud remondikulude katteks 7 047 eurot
 - ✓ liikmetele määratud hooldustasud 8 893 eurot
 - ✓ tähtaegselt tasumata arvete eest määratud liikmetele viivised 24 eurot

- Kulud kokku 15 096 eurot, sellest:
 - ✓ hoolduse ja haldusega seotud kulud 1 313 eurot
 - ✓ tööjõukulud koos maksudega 6 736 eurot

- Majandamistegevusest saadi tulemit 868 eurot.

- Sihtotstarbeliste tasude jääk remondikulude katteks seisuga 01.01.2018 on 10 694 eurot
- ✓ Liikmetele määrati remonditasusid 12 730 eurot, mis vastavuses kinnitatud majandustegevuse aastakavale
- ✓ Remondikulud: ventilatsioonitööd 6 207 eurot, puude lõikus 840 eurot.

Sihtotstarbeliste tasude jääk remondikulude katteks seisuga 31.12.2018 on 16 377 eurot.

▪ Reservkapital seisuga 31.12.2018 on 1 447 eurot. Reservkapitali suurus ei vasta KrtS § 48 nõuetele. Ettepanek: 2019. aastal viia reservkapital vastavusse Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48-ga.

▪ Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.
Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjassepuutuvatele regulatsioonidele.

Revidendi arvamus

Korteriühistu Madala 28 liikmetele

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. aasta majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Juhatuse tegevus ja raamatupidamise korraldamine vastab seadustele.

Teen ettepaneku kinnitada 2018. aasta majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 26 255 eurot ja tulemit 868 eurot.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revisjon@revisjon.ee

30.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	chertkovy@gmail.com