

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2018**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2018**

ärinimi: **Tallinn, M. Härma tn 12a
korterühistu**

registrikood: 80368205

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: 80368205@eesti.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatuse

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on 86 521 € ja kulud on 83 143 €.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a majanduskavale.

2018. aasta tulem on 3 380 €.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 6 246 € bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid 36 787 € kümme inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Elektriarvestite paigaldamine 9 021 €;
- Betoneerimistööd 4 456 €;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 13 477 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. on 11 313 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 596	17 805	2
Nõuded ja ettemaksed	8 093	9 872	3
Kokku käibevarad	33 689	27 677	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	36 884	30 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 574	10 488	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 313	9 767	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 887	20 255	
Kokku kohustised	22 887	20 255	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	3 257	
Reservid	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 817	2 471	
Aruandeaasta tulem	3 380	1 089	
Kokku netovara	13 997	10 617	
Kokku kohustised ja netovara	36 884	30 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 474	48 196	8
Tulu ettevõtlusest	6 003	5 551	9
Muud tulud	24 044	23 257	10
Kokku tulud	86 521	77 004	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 477	-7 555	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 158	-14 376	12
Tööjõukulud	-57 508	-53 985	13
Kokku kulud	-83 143	-75 916	
Põhitegevuse tulem	3 378	1 088	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	3 380	1 089	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 378	1 088	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-3 800	
Kokku korrigeerimised	0	-3 800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 779	3 570	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 632	5 530	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 789	6 388	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood	7 791	6 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 805	11 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 791	6 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 596	17 805	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 257	7 600	2 471	13 328
Aruandeaasta tulem			1 089	1 089
Muutused reservides	0	-3 800	0	-3 800
31.12.2017	3 257	3 800	3 560	10 617
Aruandeaasta tulem			3 380	3 380
Muutused reservides	1 743	0	-1 743	0
31.12.2018	5 000	3 800	5 197	13 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri

määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Garaažiühing Põhi 5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	25 596	17 805
Kokku raha	25 596	17 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 801	2 801
Ostjatelt laekumata arved	2 801	2 801
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 492	1 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 093	8 093
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 092	4 092
Ostjatelt laekumata arved	4 092	4 092
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 980	1 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 872	9 872

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.18. a. summas 2 801 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku ja KÜ Garaažiühing Põhi-5 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2019. Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.18. a. summas 1 492 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu. Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.18. a. summas 3 800 eurot on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.2018 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatusest olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suuruses on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 252	1 252	
Võlad töövõtjatele	5 264	5 264	5
Maksuvõlad	1 843	1 843	6
Muud võlad	1 762	1 762	
Muud viitvõlad	1 762	1 762	
Saadud ettemaksed	1 453	1 453	
Tulevaste perioodide tulud	543	543	
Muud saadud ettemaksed	910	910	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 574	11 574	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 273	1 273	
Võlad töövõtjatele	5 055	5 055	5
Maksuvõlad	1 457	1 457	6
Muud võlad	1 410	1 410	
Muud viitvõlad	1 410	1 410	
Saadud ettemaksed	1 293	1 293	
Tulevaste perioodide tulud	471	471	
Muud saadud ettemaksed	822	822	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 488	10 488	

Lisa readel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.18. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2019. a. Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 592 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 318 eurot. Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2019 eest summas 543 eurot. Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2019.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	2 935	2 993
Puhkusetasude kohustis	2 329	2 062
Kokku võlad töövõtjatele	5 264	5 055

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.18. a. ettevõttes töötavad viis valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, luksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatause liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	580		392
Sotsiaalmaks	1 201		1 014
Kohustuslik kogumispension	23		21
Töötuskindlustusmaksed	39		30
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 843	0	1 457

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 139	13 413	-7 555	8 997
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 909	13 413	-7 555	9 767
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 909	13 413	-7 555	9 767
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 997	15 023	-13 477	10 543
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 767	15 023	-13 477	11 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 767	15 023	-13 477	11 313

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 922	40 622
Muud tasud	75	19
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 477	7 555
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 474	48 196

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Rent	6 003	5 551
Kokku tulu ettevõtlusest	6 003	5 551

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	186	292
Garaažiühing Põhi-5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	22 703	22 043
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	1 140	907
Muud	15	15
Kokku muud tulud	24 044	23 257

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-13 477	-7 555
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 477	-7 555

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-57	-76
Mitmesugused bürookulud	-510	-211
Riiklikud ja kohalikud maksud	-98	-107
Hooldustööd	-904	-2 520
Raamatupidamisteenused, sh revisjon	-2 720	-2 730
Kommunaalteenused	-7 869	-8 732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 158	-14 376

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-43 033	-40 433
Sotsiaalmaksud	-14 475	-13 552
Kokku tööjõukulud	-57 508	-53 985
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	205	206
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 492	592	1 980	504

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 246	5 976

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	277 EUR
Krt 2	278 EUR
Krt 3	280 EUR
Krt 4	280 EUR
Krt 5	278 EUR
Krt 6	280 EUR
Krt 7	280 EUR
Krt 8	280 EUR
Krt 9	280 EUR
Krt 10	280 EUR
Krt 11	280 EUR
Krt 12	280 EUR
Krt 13	280 EUR
Krt 14	277 EUR
Krt 15	280 EUR
Krt 16	280 EUR
Krt 17	280 EUR
Krt 18	280 EUR
Krt 19	280 EUR
Krt 20	280 EUR
Krt 21	280 EUR
Krt 22	280 EUR
Krt 23	280 EUR
Krt 24	280 EUR
Krt 25	280 EUR
Krt 26	280 EUR
Krt 27	277 EUR
Krt 28	278 EUR
Krt 29	280 EUR
Krt 30	280 EUR
Krt 31	281 EUR
Krt 32	280 EUR
Krt 33	280 EUR
Krt 34	280 EUR
Krt 35	280 EUR
Krt 36	280 EUR
Krt 37	280 EUR
Krt 38	280 EUR
Krt 39	278 EUR
Krt 40	275 EUR
Krt 41	280 EUR
Krt 42	280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	281 EUR
Krt 44	280 EUR
Krt 45	280 EUR
Krt 46	280 EUR
Krt 47	280 EUR
Krt 48	280 EUR
Krt 49	280 EUR
Krt 50	280 EUR
Krt 51	280 EUR
Krt 52	280 EUR
Krt 53	277 EUR
Krt 54	278 EUR
Krt 55	281 EUR
Krt 56	280 EUR
Krt 57	280 EUR
Krt 58	278 EUR
Krt 59	280 EUR
Krt 60	280 EUR
Krt 61	280 EUR
Krt 62	280 EUR
Krt 63	278 EUR
Krt 64	280 EUR
Krt 65	278 EUR
Krt 66	277 EUR
Krt 67	280 EUR
Krt 68	278 EUR
Krt 69	280 EUR
Krt 70	280 EUR
Krt 71	278 EUR
Krt 72	280 EUR
Krt 73	281 EUR
Krt 74	280 EUR
Krt 75	278 EUR
Krt 76	280 EUR
Krt 77	280 EUR
Krt 78	280 EUR
Krt 79	337 EUR
Krt 80	277 EUR
Krt 81	278 EUR
Krt 82	280 EUR
Krt 83	280 EUR
Krt 84	280 EUR
Krt 85	280 EUR
Krt 86	280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 87	280 EUR
Krt 88	280 EUR
Krt 89	280 EUR
Krt 90	280 EUR
Krt 91	280 EUR
Krt 92	278 EUR
Krt 93	278 EUR
Krt 94	280 EUR
Krt 95	280 EUR
Krt 96	278 EUR
Krt 97	280 EUR
Krt 98	280 EUR
Krt 99	280 EUR
Krt 100	280 EUR
Krt 101	280 EUR
Krt 102	280 EUR
Krt 103	281 EUR
Krt 104	280 EUR
Krt 105	280 EUR
Krt 106	336 EUR
Krt 107	277 EUR
Krt 108	278 EUR
Krt 109	280 EUR
Krt 110	280 EUR
Krt 111	278 EUR
Krt 112	280 EUR
Krt 113	280 EUR
Krt 114	280 EUR
Krt 115	280 EUR
Krt 116	280 EUR
Krt 117	280 EUR
Krt 118	280 EUR
Krt 119	277 EUR
Krt 120	345 EUR
Krt 121	280 EUR
Krt 122	280 EUR
Krt 123	280 EUR
Krt 124	280 EUR
Krt 125	280 EUR
Krt 126	280 EUR
Krt 127	280 EUR
Krt 128	280 EUR
Krt 129	280 EUR
Krt 130	280 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 131	280 EUR
Krt 132	278 EUR
Krt 133	280 EUR
Krt 134	280 EUR
Krt 135	281 EUR
Krt 136	280 EUR
Krt 137	280 EUR
Krt 138	280 EUR
Krt 139	280 EUR
Krt 140	280 EUR
Krt 141	280 EUR
Krt 142	280 EUR
Krt 143	275 EUR
Krt 144	280 EUR
Krt 145	280 EUR
Krt 146	281 EUR
Krt 147	280 EUR
Krt 148	280 EUR
Krt 149	280 EUR
Krt 150	280 EUR
Krt 151	280 EUR
Krt 152	280 EUR
Krt 153	280 EUR
Krt 154	280 EUR
Krt 155	277 EUR
Krt 156	278 EUR
Krt 157	281 EUR
Krt 158	280 EUR
Krt 159	280 EUR
Krt 160	278 EUR
Krt 161	280 EUR
Krt 162	280 EUR
Krt 163	280 EUR
Krt 164	280 EUR
Krt 165	278 EUR
Krt 166	280 EUR
Krt 167	277 EUR
Krt 168	281 EUR
Krt 169	278 EUR
Krt 170	280 EUR
Krt 171	280 EUR
Krt 172	278 EUR
Krt 173	280 EUR
Krt 174	281 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 175	280 EUR
Krt 176	278 EUR
Krt 177	280 EUR
Krt 178	280 EUR
Krt 179	289 EUR
Krt 180	278 EUR
Krt 181	280 EUR
Krt 182	280 EUR
Krt 183	280 EUR
Krt 184	280 EUR
Krt 185	280 EUR
Krt 186	280 EUR
Krt 187	280 EUR
Krt 188	280 EUR
Krt 189	280 EUR
Krt 190	280 EUR
Krt 191	278 EUR
Krt 192	278 EUR
Krt 193	280 EUR
Krt 194	280 EUR
Krt 195	278 EUR
Krt 196	280 EUR
Krt 197	280 EUR
Krt 198	280 EUR
Krt 199	280 EUR
Krt 200	280 EUR
Krt 201	280 EUR
Krt 202	281 EUR
Krt 203	280 EUR
Krt 204	280 EUR
Krt 205	280 EUR
Krt 206	277 EUR
Krt 207	277 EUR
Kokku:	58056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu (registrikood: 80368205) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	16.05.2019
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	80368205@eesti.ee