

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000534

telefon: +372 5585196, +372 55659980, +372 5534915, +372 55648119

e-posti aadress: jkoorti4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2018a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomanniku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2018 aastal teostati järgmised tööd:

- kanal.püstiku vahetus;
- turboventilaatorite paigaldus
- ukse remont;
- rõdu tugevdamine;
- vuukide remont;
- lifti tehn.kontroll
- isolatsioon toru;
- muud

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teisisid.

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori järgi

EMTAK kood
viies tase

Hoonete ja üürimajade haldus(korteriühistu)

68321

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Aruandeperioodil palkade kulud on kokku 12877euro, s.h . juhatuse esimehele 4560 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	124 684	93 002
Nõuded ja ettemaksed	19 569	16 652
Kokku käibevarad	144 253	109 654
Kokku varad	144 253	109 654
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 619	16 416
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 909	61 380
Kokku lühiajalised kohustised	107 528	77 796
Kokku kohustised	107 528	77 796
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 577	10 577
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 281	17 115
Aruandeaasta tulem	4 867	4 166
Kokku netovara	36 725	31 858
Kokku kohustised ja netovara	144 253	109 654

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 639	42 374
Tulu ettevõtlusest	1 352	483
Muud tulud	3 858	3 968
Kokku tulud	39 849	46 825
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 221	-18 956
Mitmesugused tegevuskulud	-5 841	-6 520
Tööjõukulud	-17 931	-17 191
Kokku kulud	-34 993	-42 667
Põhitegevuse tulem	4 856	4 158
Intressitulud	11	8
Aruandeaasta tulem	4 867	4 166

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 856	4 158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 917	1 838
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 732	25 678
Laekunud intressid	11	8
Kokku rahavood põhitegevusest	31 682	31 682
Kokku rahavood	31 682	31 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 002	61 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 682	31 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 684	93 002

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 577	17 115	27 692
Aruandeaasta tulem		4 166	4 166
31.12.2017	10 577	21 281	31 858
Aruandeaasta tulem		4 867	4 867
31.12.2018	10 577	26 148	36 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti tn. 4 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS	111 359	88 668
SEB	13 325	4 334
Kokku raha	124 684	93 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 705	2 705
Ostjatelt laekumata arved	2 705	
Ettemaksed	16 864	16 864
Tulevaste perioodide kulud	16 864	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 569	19 569
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 216	2 216
Ostjatelt laekumata arved	2 216	
Ettemaksed	14 436	14 436
Tulevaste perioodide kulud	14 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 652	16 652

Nõuded seotud osapoolte vastu -2705 euro. Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 2213euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, 16864 eur ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 16864 euro ja sisaldab 2018.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2018.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2019 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 409
 Elektrienergia 414
 Vesi ja kanalisatsioon 1920
 Soojusenergia (küte) 13369
 Liftihooldus 144
 kindlustus 608
 Kokku: 16864

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	270	161
Sotsiaalmaks	490	328
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	16	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	776	502

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 123	16 123
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	776	776
Saadud ettemaksed	2 113	2 113
Tulevaste perioodide tulud	2 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 619	19 619
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 727	13 727
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	1 580	1 580
Tulevaste perioodide tulud	0	
Muud saadud ettemaksed	1 580	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 416	16 416

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	16 123	13 727
Kokku võlad tarnijatele	16 123	13 727

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 16123 euro

31.12.2018

Tallinna Vesi – 1920

Eesti Energia – 414

Utilitas AS – 13369

Ekovir OÜ – 29
 Tall.Jäätmekeskus 380
 PLM Hooldus – 0
 Tele 2 - 11

Kokku Võlad tarnijatele 16123

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	607	607
arveld.aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 418	23 418
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 221	18 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 639	42 374

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
elekter, muud	1 352	483
Kokku tulu ettevõtlusest	1 352	483

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	172	441
Rendi- ja üüritulu	3 482	3 456
muud-otsekorraldus	204	71
Kokku muud tulud	3 858	3 968

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 221	18 956
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 221	18 956

Remonditasude jääk 31.12.2018 - 87909euro
 (61380+26529=87909)
 Remonditasude jääk 31.12.2018 - 61380euro
 2018.a.laekusid remonditasud summas - 37750 euro
 Kulutatud 2018.a. - 11221 euro
 remonttöödeks - 11221 euro
 Tulevaste perioodide kulud - 26529 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
elamuhoolduskulud	5 841	6 520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 841	6 520

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 429	12 877
Sotsiaalmaksud	4 432	4 249
Töötuskindlustumaks	70	65
Kokku tööjõukulud	17 931	17 191
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	145	145
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	90 629	16 652	63 567

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	184 722
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	185 002

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 320	4 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1699 EUR
2	694 EUR
3	868 EUR
4	1512 EUR
5	1687 EUR
6	774 EUR
7	998 EUR
8	1599 EUR
9	1563 EUR
10	709 EUR
11	902 EUR
12	1397 EUR
13	1875 EUR
14	917 EUR
15	1089 EUR
16	1151 EUR
17	1727 EUR
18	704 EUR
19	914 EUR
20	1240 EUR
21	1595 EUR
22	636 EUR
23	1060 EUR
24	1411 EUR
25	1380 EUR
26	841 EUR
27	1119 EUR
28	1307 EUR
29	1696 EUR
30	889 EUR
31	1030 EUR
32	1546 EUR
33	2070 EUR
34	925 EUR
35	1082 EUR
36	1381 EUR
37	1243 EUR
38	1726 EUR
39	869 EUR
40	1071 EUR
41	1571 EUR
42	1519 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1592 EUR
44	1188 EUR
45	1548 EUR
46	1395 EUR
47	895 EUR
48	1440 EUR
49	1586 EUR
50	1771 EUR
51	966 EUR
52	1857 EUR
53	1711 EUR
54	2137 EUR
55	891 EUR
56	1960 EUR
57	1658 EUR
58	1755 EUR
59	1052 EUR
60	2012 EUR
61	1389 EUR
62	1458 EUR
63	998 EUR
64	1510 EUR
65	1332 EUR
66	1807 EUR
67	1099 EUR
68	1526 EUR
69	1776 EUR
70	1390 EUR
71	1207 EUR
72	1250 EUR
73	1426 EUR
74	651 EUR
75	1085 EUR
76	1403 EUR
77	1630 EUR
78	710 EUR
79	2057 EUR
80	1450 EUR
81	1367 EUR
82	582 EUR
83	857 EUR
84	1118 EUR
85	1428 EUR
86	844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1232 EUR
88	1360 EUR
89	1444 EUR
90	624 EUR
91	1077 EUR
92	1339 EUR
93	1325 EUR
94	744 EUR
95	911 EUR
96	1520 EUR
97	1194 EUR
98	758 EUR
99	1263 EUR
100	1561 EUR
101	1312 EUR
102	694 EUR
103	1439 EUR
104	1356 EUR
105	1161 EUR
106	653 EUR
107	1242 EUR
108	1325 EUR
109	1460 EUR
110	624 EUR
111	1092 EUR
112	894 EUR
112a	477 EUR
113	1270 EUR
114	955 EUR
115	957 EUR
116	1428 EUR
117	1344 EUR
118	797 EUR
119	1146 EUR
120	1159 EUR
121	1228 EUR
122	721 EUR
123	1039 EUR
124	1203 EUR
125	1747 EUR
126	904 EUR
127	864 EUR
128	1222 EUR
129	1584 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
130	842 EUR
131	960 EUR
132	1140 EUR
133	1211 EUR
134	767 EUR
135	1201 EUR
136	1504 EUR
137	1311 EUR
138	872 EUR
139	1087 EUR
140	1406 EUR
141	1362 EUR
142	755 EUR
143	1229 EUR
144	1307 EUR
Kokku:	179353 EUR

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2018.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 22.03 2019.a.

Juhatusel liikmed:

Valentina Zelenskaja

Anton Naumov

Evgeni Seppel



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659980
Mobiiltelefon	+372 5585196
Mobiiltelefon	+372 55648119
Mobiiltelefon	+372 5534915
E-posti aadress	jkoorti4@gmail.com