

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80302850

telefon: +372 55601717, +372 5114621

e-posti aadress: Kollane4@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kollane 4 2018. aasta majandustegevusega on edukalt hakkama saadud.

Taas tänu heale maksedistsipliinile puuduvad majandusaasta lõpu seisuga võlglased.

KÜ netovara oli 31.12.2018 seisuga 15 279 € (31.12.2017 seisuga oli 12 917 €),

millest 2018. aasta tulem on 2 362€ (2017. aasta tulem oli -1 432 €).

Korteriühistu pangakontol oli 31.12.2018 seisuga 14 423.73€ (31.12.2017 seisuga oli 12 789.34 €).

2018. aastal KÜ Kollane 4 toimunud olulisemad sündmused:

Keldri ventilatsioonimootori vahetus ja ventilatsiooni automaatika taastamine

Akende ja garaaži- ja hoovipõrandate puhastus

Värvate hooldus

Vahetasime välja ATS (automaatse tulekustussüsteemi) juhtplokki kaasaegsema vastu

Tegime sanitaarremondi koridoris

Hoovis parandati vuuke

Pügasime hoovis hekki

Parandasime trepikoja katuse sadevete ühenduse ära, mille tulemusena likvideerisime niiskuslekke koridoris

Hooldasime soojasõlme ning vahetasime tsinkosad pronksosade vastu. Programmeerisime ringi ka soojasõlme kontrolleri

Likvideerisime kanalisatsioonitoru uputuse ning parendasime koridori lagesid.

2019. aastaks soovitab KÜ Kollane juhatus:

2019. aasta plaanides on majandada optimaalselt jätkates teenuste ostmist meie lepingupartneritelt

Lõpetada hoovivuukide parandus

Plaanis on lõpetada ATSi süsteemi viimased parendused ning korraldada hooldusleping

2019. aastal on vaja keldri ventilatsioonisüsteemi hooldada

Soovitav on jätkuvalt hooldada liikuvaid väravaid

Pandusele on vaja valada uus betoonikiht koos efektiivsema elektrisoojendusega või asendada elektriküte optimaalsema veeküttega või ehitada panduse kohale katus

Hooldada valvesüsteemi koos anduritega

Korrustustööd hoovis – heki ja puude harvendamine ning liivakastis liiva vahetamine

Suurim investeerimisprojekt on katusele päikesepaneelide paigaldamine, mille teostamiseks on vaja võtta laenu ning taotleda ka Kredexist toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 424	12 789	2
Nõuded ja ettemaksed	6 846	6 054	3
Kokku käibevarad	21 270	18 843	
Kokku varad	21 270	18 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 991	5 926	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 991	5 926	
Kokku kohustised	5 991	5 926	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 158	5 158	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 759	9 191	
Aruandeaasta tulem	2 362	-1 432	
Kokku netovara	15 279	12 917	
Kokku kohustised ja netovara	21 270	18 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 864	22 075	9
Kokku tulud	25 864	22 075	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 527	-16 755	10
Tööjõukulud	-9 975	-6 752	11
Kokku kulud	-23 502	-23 507	
Põhitegevuse tulem	2 362	-1 432	
Aruandeaasta tulem	2 362	-1 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 362	-1 432	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-792	-1 242	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	65	2 101	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 635	-573	
Kokku rahavood	1 635	-573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 789	13 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 635	-573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 424	12 789	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 158	9 191	14 349
Aruandeaasta tulem		-1 432	-1 432
31.12.2017	5 158	7 759	12 917
Aruandeaasta tulem		2 362	2 362
31.12.2018	5 158	10 121	15 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis eurodes ja õiglates 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsibiist lähtudes.

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	14 424	12 789
Kokku raha	14 424	12 789

Pangakonto jääk on võrreldud pangaväljavõttega, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jäägiga, milleks on 14423,73 eurot.

KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas.

Sularahas KÜ arveldust ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 438	6 438	4
Ostjatelt laekumata arved	6 438	6 438	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	170	170	5
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 846	6 846	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 625	5 625	4
Ostjatelt laekumata arved	5 625	5 625	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184	5
Ettemaksed	245	245	
Tulevaste perioodide kulud	245	245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 054	6 054	

Real "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud tulevaste perioodide kindlustusmaksed ja 1. aasta domeeni pikendamine seisuga 31.12.2018.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 438	5 625
Korteriomanike tasumata summad (dets.arved)	6 396	5 625
Korteriomanike tasumata võlg eelnevatest perioodidest	42	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 438	5 625

Seisuga 31.12.2018 nõudena korteriomanike tasumata arved on kõik aruande koostamise ajaks laekunud tähtaegselt. Eelnevatest perioodidest võlgnevused on samuti laekunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		76	179	
Üksikisiku tulumaks		125		125
Sotsiaalmaks		206		206
Ettemaksukonto jääk	170		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	407	184	331

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 694	4 694	7
Võlad töövõtjatele	500	500	8
Maksuvõlad	407	407	5
Maksude viitvõlad	331	331	
Korteriomanike ettemaksed	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 991	5 991	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 665	4 665	7
Võlad töövõtjatele	500	500	8
Maksuvõlad	331	331	5
Maksude viitvõlad	332	332	
Kasutamata hooldustasud	98	98	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 926	5 926	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	754	669
Tallinna Vesi AS	318	405
Lux Puhastus OÜ	348	348
220 Energia OÜ	905	467
Lindström OÜ	79	76
MESA Eesti AS	45	45
Utilitas Tallinn AS	1 969	1 685
Telia Eesti AS	9	8
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS	93	93
KV Service OÜ	174	102
Kone AS	0	767
Kokku võlad tarnijatele	4 694	4 665

Tarnijate võlas olnud arved seisuga 31.12.2018 on tasutud tähtaegselt. Aruande koostamise ajaks ei olnud ühtegi üle tähtaja tasumata arvet.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	500	500
Kokku võlad töövõtjatele	500	500

Töötasude kohustisena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid veel väljamaksmata juhatuse liikmetasu. Väljamakse toimus jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 578	7 479
Muud tasud	7 699	7 246
Kindlustus	612	598
Haldustasud	9 975	6 752
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 864	22 075

Haldustasude all on kajastatud 2018.a.kogumised juhatuse liikmetasude katteks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Muud hooldus- ja remondikulud	4 800	8 855
Koristuskulud	3 480	3 480
Kindlustuskulud	605	599
Porivaibad	841	715
Raamatupidamine ja asjaajamine	778	775
Liftide hoolduskulud	690	690
Pangateenused	90	87
Mesa arvestusteenus	456	456
Tehnosüsteemide kontroll ja hooldus	1 687	1 020
Telefon, internet	100	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 527	16 755

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 500	5 077
Sotsiaalmaksud	2 475	1 675
Kokku tööjõukulud	9 975	6 752
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ-l oli 2017.a. üks juhatuse liikme lepinguga töötaja, kelle tööjõukulud on kajastatud halduskuludes.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 438	59	5 625	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	7 500	5 077
-----------------	-------	-------

Lisa 13. Kommunaalmaksete vahendamine

		2018.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine	Küte	10120,32	10120,29	+ 0,03
	Vesi	3311,13	3311,22	- 0,09
	Elekter	10454,46	10454,62	- 0,16
	Prügivedu	944,47	944,64	- 0,17
Kokku		24830,38	24830,77	- 0,39

Vahe kommunaalmaksete vahendamisest on kantud aruandeaasta tulemisse.

		2017.a.		
Kommunaalmaksete		kogutud	kulutatud	vahe
Vahendamine	Küte	10124,18	10124,48	- 0,30
	Vesi	3567,26	3567,26	0
	Elekter	9068,75	9068,26	+ 0,49
	Prügivedu	946,78	946,79	- 0,01
Kokku		23706,97	23706,79	+ 0,18

Vahe kommunaalmaksete vahendamisest on kantud aruandeaasta tulemisse.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kollane, 4 - 1	2091 EUR
Kollane, 4 - 1 M	3730 EUR
Kollane, 4 - 2	3745 EUR
Kollane, 4 - 2 M	1717 EUR
Kollane, 4 - 3	1944 EUR
Kollane, 4 - 4	2085 EUR
Kollane, 4 - 5	2282 EUR
Kollane, 4 - 6	1931 EUR
Kollane, 4 - 7	3796 EUR
Kollane, 4 - 8	2277 EUR
Kollane, 4 - 8	1204 EUR
Kollane, 4 - 10	1627 EUR
Kollane, 4 - 11	2454 EUR
Kollane, 4 - 12	3576 EUR
Kollane, 4 - 13	3268 EUR
Kollane, 4 - 15	1748 EUR
Kollane, 4 - 16	1891 EUR
Kollane, 4 - 17	5319 EUR
Kollane, 4 - 18	3313 EUR
Kollane, 4 - 18 G/P	272 EUR
Kollane, 4 - 20	2487 EUR
Kollane, 4 - 21	3270 EUR
Kollane, 4 - 22	2663 EUR
Kokku:	58690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80302850) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAANE	Juhatuse liige	15.04.2019
PEETER PUSKAI	Juhatuse liige	15.04.2019
MARTTI KLESMENT	Juhatuse liige	15.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55601717
Mobiiltelefon	+372 5114621
E-posti aadress	Kollane4@hotmail.com