

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 67 korteriühistu

registrikood: 80071936

telefon: +372 53321105

e-posti aadress: puhangu67@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 67 juhatuse 2018. majandusaasta tegevusaruanne

KÜ Puhangu 67 tegutseb iseseisvalt alates 1. juulist 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

03.05.2018.a. valiti ühistu üldkoosolekul uus 5-liikmeline juhatus.

2018. aastal tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 1470 €.

2018. remondi- ja halduskuludena aastal määrati elanikele kokku 40 536 €, millest:

- remondifondi 21 572 €,
- hooldus- ja haldustasusid 19 164 €.

Alates 01.06.2018 teostab maja haldusteenust (haldur, raamatupidamine, sise- ja väliskoristus) Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Vastavalt 06.06.2017 a toimunud üldkoosoleku otsusele alustati majas renoveerimisprojektiga.

Sellega olid seotud 2018. aastal järgmised kulud:

Tehnilise konsultandi teenus Keila Haldus OÜ –2400 €

Korterelamu rekonstrueerimise projekt, Eesti Ehitusprojekt OÜ –12 600 €

Suuremad avarii- ja hooldustööd majandusaastal:

Sise- ja väliskoristus Sofi-Service OÜ –3876 €

Elektrikäidukorraldamine WindAir OÜ –270 €

Santehnilised tööd, kanalisatsioonipüstaku vahetus esimese trepikoja keldris WindAirOÜ –264 €

Maksed Kvatro Kinnisvarahaldusele –9511 €

Millest kanalisatsiooniummistuse likvideerimine ja koristus kuuenda trepikoja keldris –666 €.

Kommunaalmaksetena jagati kulusid 58 749€ millest:

Soojusenergia –41 059 €

Vesi ja kanalisatsioon –10 762 €

Üldelekter –907 €

Prügivedu –2430 €

AS STV –567 €

Gaas –1108 €

Varakindlustus –632 €

E-arvete edastamise tasu –43 €

2018. aasta jooksul määrati viiviseid mitte õigeaegse arvete maksmise eest üldsummas 132 €.

JUHATUS

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	60 244	55 335
Nõuded ja ettemaksed	15 031	10 250
Kokku käibevarad	75 275	65 585
Kokku varad	75 275	65 585
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 179	12 240
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 170	11 724
Kokku lühiajalised kohustised	43 349	23 964
Kokku kohustised	43 349	23 964
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 048	7 048
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 573	34 323
Aruandeaasta tulem	-9 695	250
Kokku netovara	31 926	41 621
Kokku kohustised ja netovara	75 275	65 585

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 918	53 352
Muud tulud	138	411
Kokku tulud	22 056	53 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 363	-35 993
Mitmesugused tegevuskulud	-28 918	-14 069
Tööjõukulud	-1 470	-2 806
Muud kulud	0	-645
Kokku kulud	-31 751	-53 513
Põhitegevuse tulem	-9 695	250
Aruandeaasta tulem	-9 695	250

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 695	250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 781	-675
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 385	-17 159
Kokku rahavood põhitegevusest	4 909	-17 584
Kokku rahavood	4 909	-17 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 335	72 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 909	-17 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 244	55 335

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 048	34 323	41 371
Aruandeaasta tulem		250	250
31.12.2017	7 048	34 573	41 621
Aruandeaasta tulem		-9 695	-9 695
31.12.2018	7 048	24 878	31 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 67 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.) Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, revident.

Korteriühistu liikmed omavad mõju korteriühistu tegevusele - liikmete üldkoosolek määrab tasud ja kinnitab kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	60 244	55 335
Kokku raha	60 244	55 335

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	15 031	10 122
Ostjatelt laekumata arved	14 794	9 885
Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus	237	237
Kokku nõuded ostjate vastu	15 031	10 122

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	120
Sotsiaalmaks	0	206
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		354

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 075	11 075
Saadud ettemaksed	104	104
Muud saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	11 179	11 179
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 632	8 632
Võlad töövõtjatele	342	342
Maksuvõlad	354	354
Saadud ettemaksed	2 912	2 912
Tulevaste perioodide tulud	392	392
Muud saadud ettemaksed	2 520	2 520
Kokku võlad ja ettemaksed	12 240	12 240

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgavõlg	0	342
Puhkusetasu reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	342

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 413	18 304	-35 993	11 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 413	18 304	-35 993	11 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 413	18 304	-35 993	11 724
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 724	21 572	-1 363	31 933
Muud sihtlaekumised		237		237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 724	21 809	-1 363	32 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 724	21 809	-1 363	32 170

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 164	16 714
E-arved	43	0
STV	567	0
Tööd korteris	149	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 363	18 304
Kasutamata remonditasud	0	17 689
Varakindlustuse tasud	632	645
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 918	53 352

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	128
Viivised liikmetele	132	275
Pangaintress	6	7
Teenuste vahendamine	0	1
Kokku muud tulud	138	411

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Uurimis- ja arengukulud	0	640
Koolituskulud	0	140
Elamu hoolduskulud	9 870	12 360
Pangateenused	70	32
Majapidamistarbed, kantskaubad	0	78
Üldkulud	0	622
Heakord	2 156	0
Kindlustus	632	0
STV	524	0
Tehnohooldus	225	0
Jooksvad hooldustööd	15 292	0
Tööd korteris	149	0
Muud	0	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 918	14 069

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 099	2 097
Sotsiaalmaksud	371	709
puhkusereservi kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	1 470	2 806

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 031	11 179	10 122	14 586

Remondifond 01.06.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 093,25	0,00			
2018/06	1 743,24				22 836,49
2018/07 31.07.2018 31.07.2018	1 743,24	15,00 24,00 39,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud el.materjal Gaasitorustiku kontroll	24 540,73
2018/08 31.08.2018	1 743,24	28,99 28,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud el.materjal	26 254,98
2018/09 30.09.2018 30.09.2018	1 743,24	36,00 54,00 90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küte sisse lülitamine Prügikonteinerite transport	27 908,22
2018/10 31.10.2018 31.10.2018 31.10.2018 31.10.2018 31.10.2018	1 743,24	72,00 12,14 81,50 216,00 227,74 609,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse järgne koristus Hooldusel kulunud el.materjal Elektritööd Ummistuse likvideerimine Käterätikuivati vahetus	29 042,08
2018/11 13.11.2018 21.11.2018 30.11.2018 30.11.2018 30.11.2018	1 743,24	7,00 28,80 54,00 36,00 81,00 206,80	Mart Maasik Seebo Team OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv Lehekottide äravedu Ummistuse järgne koristus Seina puhastus Ummistuse likvideerimine	30 578,52
2018/12 31.12.2018 31.12.2018 31.12.2018 31.12.2018	1 743,24	180,00 10,80 144,00 54,00 388,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse järgne koristus Hooldusel kulunud el.materjal Ummistuse likvideerimine Kütteautomaatika seadistamine	31 932,96
Käive	12 202,68	1 362,97		Lõppsaldo:	31 932,96

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 67 - 01 Tallinn	1282 EUR
Puhangu tn 67 - 02 Tallinn	1259 EUR
Puhangu tn 67 - 03 Tallinn	1011 EUR
Puhangu tn 67 - 04 Tallinn	1652 EUR
Puhangu tn 67 - 05 Tallinn	1411 EUR
Puhangu tn 67 - 06 Tallinn	996 EUR
Puhangu tn 67 - 07 Tallinn	1337 EUR
Puhangu tn 67 - 08 Tallinn	1610 EUR
Puhangu tn 67 - 09 Tallinn	1225 EUR
Puhangu tn 67 - 10 Tallinn	1079 EUR
Puhangu tn 67 - 11 Tallinn	1293 EUR
Puhangu tn 67 - 12 Tallinn	1028 EUR
Puhangu tn 67 - 13 Tallinn	1280 EUR
Puhangu tn 67 - 14 Tallinn	1284 EUR
Puhangu tn 67 - 15 Tallinn	1259 EUR
Puhangu tn 67 - 16 Tallinn	824 EUR
Puhangu tn 67 - 17 Tallinn	889 EUR
Puhangu tn 67 - 18 Tallinn	1209 EUR
Puhangu tn 67 - 19 Tallinn	896 EUR
Puhangu tn 67 - 20 Tallinn	672 EUR
Puhangu tn 67 - 21 Tallinn	1683 EUR
Puhangu tn 67 - 22 Tallinn	866 EUR
Puhangu tn 67 - 23 Tallinn	949 EUR
Puhangu tn 67 - 24 Tallinn	1286 EUR
Puhangu tn 67 - 25 Tallinn	1022 EUR
Puhangu tn 67 - 26 Tallinn	583 EUR
Puhangu tn 67 - 27 Tallinn	1497 EUR
Puhangu tn 67 - 28 Tallinn	842 EUR
Puhangu tn 67 - 29 Tallinn	649 EUR
Puhangu tn 67 - 30 Tallinn	1594 EUR
Puhangu tn 67 - 31 Tallinn	1060 EUR
Puhangu tn 67 - 32 Tallinn	868 EUR
Puhangu tn 67 - 33 Tallinn	1001 EUR
Puhangu tn 67 - 34 Tallinn	881 EUR
Puhangu tn 67 - 35 Tallinn	1011 EUR
Puhangu tn 67 - 36 Tallinn	1200 EUR
Puhangu tn 67 - 37 Tallinn	806 EUR
Puhangu tn 67 - 38 Tallinn	814 EUR
Puhangu tn 67 - 39 Tallinn	1257 EUR
Puhangu tn 67 - 40 Tallinn	1098 EUR
Puhangu tn 67 - 41 Tallinn	788 EUR
Puhangu tn 67 - 42 Tallinn	1129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 67 - 43 Tallinn	986 EUR
Puhangu tn 67 - 44 Tallinn	931 EUR
Puhangu tn 67 - 45 Tallinn	881 EUR
Puhangu tn 67 - 46 Tallinn	928 EUR
Puhangu tn 67 - 47 Tallinn	837 EUR
Puhangu tn 67 - 48 Tallinn	901 EUR
Puhangu tn 67 - 49 Tallinn	1308 EUR
Puhangu tn 67 - 50 Tallinn	986 EUR
Puhangu tn 67 - 51 Tallinn	992 EUR
Puhangu tn 67 - 52 Tallinn	968 EUR
Puhangu tn 67 - 53 Tallinn	869 EUR
Puhangu tn 67 - 54 Tallinn	880 EUR
Puhangu tn 67 - 55 Tallinn	948 EUR
Puhangu tn 67 - 56 Tallinn	784 EUR
Puhangu tn 67 - 57 Tallinn	911 EUR
Puhangu tn 67 - 58 Tallinn	1351 EUR
Puhangu tn 67 - 59 Tallinn	1156 EUR
Puhangu tn 67 - 60 Tallinn	872 EUR
Puhangu tn 67 - 61 Tallinn	1201 EUR
Puhangu tn 67 - 62 Tallinn	1321 EUR
Puhangu tn 67 - 63 Tallinn	997 EUR
Puhangu tn 67 - 64 Tallinn	921 EUR
Puhangu tn 67 - 65 Tallinn	1062 EUR
Puhangu tn 67 - 66 Tallinn	986 EUR
Puhangu tn 67 - 67 Tallinn	840 EUR
Puhangu tn 67 - 68 Tallinn	1362 EUR
Puhangu tn 67 - 69 Tallinn	947 EUR
Puhangu tn 67 - 70 Tallinn	976 EUR
Puhangu tn 67 - 71 Tallinn	1068 EUR
Puhangu tn 67 - 72 Tallinn	914 EUR
Puhangu tn 67 - 73 Tallinn	1196 EUR
Puhangu tn 67 - 74 Tallinn	859 EUR
Puhangu tn 67 - 75 Tallinn	983 EUR
Puhangu tn 67 - 76 Tallinn	892 EUR
Puhangu tn 67 - 77 Tallinn	1310 EUR
Puhangu tn 67 - 78 Tallinn	1246 EUR
Puhangu tn 67 - 79 Tallinn	1161 EUR
Puhangu tn 67 - 80 Tallinn	1409 EUR
Puhangu tn 67 - 81 Tallinn	1469 EUR
Puhangu tn 67 - 82 Tallinn	1054 EUR
Puhangu tn 67 - 83 Tallinn	1147 EUR
Puhangu tn 67 - 84 Tallinn	1160 EUR
Puhangu tn 67 - 85 Tallinn	975 EUR
Puhangu tn 67 - 86 Tallinn	1277 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 67 - 87 Tallinn	1187 EUR
Puhangu tn 67 - 88 Tallinn	937 EUR
Puhangu tn 67 - 89 Tallinn	1528 EUR
Puhangu tn 67 - 90 Tallinn	1097 EUR
Kokku:	97351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Tallinn, Puhangu tn 67 korteriühistu (registrikood: 80071936) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU PUURAND	Juhatuse liige	13.05.2019
TIIU RUDOV	Juhatuse liige	13.05.2019
PEEP EOMOIS	Juhatuse liige	13.05.2019
MART MAASIK	Juhatuse liige	13.05.2019
AVE MAAMÄGI	Juhatuse liige	23.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53321105
E-posti aadress	puhangu67@gmail.com