

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu

registrikood: 80153686

telefon: +372 5164363

e-posti aadress: jevgeni.rogotski@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 Laenukohustised	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 2018.a. tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 juhatus, koosseisus Oleg Stasjuk, Jevgeni Rogotski, Maret Karulin, Vasili Topkin, Juluja Kotsubei kogunesid juhatuse koosoleku läbiviimiseks 2018a. korda. Juhatuse koosolekul toodi välja ja arutati läbi kõik küsimused, mis on seotud majandusliku tegevusega korteriühistus. Kõik otsused on vastuvõetud hääletamise teel ja kajastatud koosolekute protokollides. KÜga oli võetud pikkaajaline pangalaen küttesüsteemi renoveerimiseks summas 151700 eur mille tagastatakse kuni 28.02.2033.a. ja 2018.a. tagastatud 3936,15 eur.

Põhikohaga töötas 2018.a. korteriühistus raamatupidaja ja majahoidja , kellele arvestati palka koos maksudega 7416 euro. Halduriteenused osutab Veisar Haldus OÜ ja selle eest maksti 2018.a. 4200 euro.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutus korteriühistu Uus-Maleva 3 2018.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi rea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Uus-Maleva - finants ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- KÜ Uus-Maleva 3 on jätkuvalt tegutsev

O.Stasjuk

J. Rogotski

V. Topkin

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 670	47 348	2
Nõuded ja ettemaksed	24 028	15 068	3
Kokku käibevarad	85 698	62 416	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 042	0	5
Kokku põhivarad	139 042	0	
Kokku varad	224 740	62 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 722	0	5
Võlad ja ettemaksed	69 369	56 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	78 091	56 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 042	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	139 042	0	
Kokku kohustised	217 133	56 501	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 391	5 739	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	176	-239	
Aruandeaasta tulem	40	415	
Kokku netovara	7 607	5 915	
Kokku kohustised ja netovara	224 740	62 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 405	30 848	9
Muud tulud	175	685	
Kokku tulud	29 580	31 533	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 547	-27 736	10
Tööjõukulud	-7 416	-3 386	11
Kokku kulud	-27 963	-31 122	
Põhitegevuse tulem	1 617	411	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 581	0	
Aruandeaasta tulem	40	415	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 617	411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-148 002	2 274
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 868	7 806
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-133 513	10 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	151 700	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 936	0
Makstud intressid	-1 581	0
Laekunud osakapital	1 652	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	147 835	0
Kokku rahavood	14 322	10 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 348	36 853
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 322	10 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 670	47 348

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 738	-239	5 499
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 738	-239	5 499
Aruandeaasta tulem		415	415
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2017	5 739	176	5 915
Aruandeaasta tulem		40	40
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 652		1 652
31.12.2018	7 391	216	7 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Maleva 3 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt Väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontodee jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

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

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmed, eelpool loetud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Ostu-, müügi- ja laenutehingut seotud isikutega ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	48 883	42 161
SEB Pank	12 787	5 187
Kokku raha	61 670	47 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 306	15 306	
Ostjatelt laekumata arved	15 306	15 306	
Muud nõuded	147 764	8 722	139 042
Laenunõuded	147 764	8 722	139 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 070	24 028	139 042

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 068	15 068	
Ostjatelt laekumata arved	15 068	15 068	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 068	15 068	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	40
Sotsiaalmaks	235	70
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	14	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	121

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimise laenu tagastus 2019.a.	8 722	8 722				
Lühiajalised laenud kokku	8 722	8 722				
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen	139 042		57 421	81 621	2.6%	28.02.2033
Pikaajalised laenud kokku	139 042		57 421	81 621		
Laenukohustised kokku	147 764	8 722	57 421	81 621		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 351	9 351	7
Võlad töövõtjatele	997	997	8
Maksuvõlad	294	294	4
Muud võlad	240	240	
Saadud ettemaksed	47	47	
Muud saadud ettemaksed	47	47	
Lühiajalised sihtlaekumiste jäägid(remont)	58 440	58 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 369	69 369	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 030	9 030	
Võlad töövõtjatele	211	211	
Maksuvõlad	121	121	
Muud võlad	70	70	
Saadud ettemaksed	47 069	47 069	
Lühiajalised sihtlaekumiste jäägid(remont)			
Kokku võlad ja ettemaksed	56 501	56 501	

Muud võlad - arvestatud detsembris sotsmaks 234,60eur ja töötuskindlustusmkas 5,69eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	53	177
Eesti Gaas AS	883	858
Adven Eesti AS	6 508	5 471
Tallinna Vesi AS	1 160	1 252
Tallinna Jäätmekekus	257	222
Eesti Keskkonnaamet	42	42
Tiskre Koristusteenused OÜ	0	580
Veisar Haldus OÜ	350	428
Teplokom OÜ	98	0
Kokku võlad tarnijatele	9 351	9 030

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	711	211
Puhkusetasude kohustis	283	0
Aruandav isik	3	0
Kokku võlad töövõtjatele	997	211

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 933	18 939
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 472	11 909
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 405	30 848

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	9 472	11 909
Hooldustööd	11 075	15 743
Kommunaalvahetuste vahe(gaas)	0	84
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 547	27 736

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 331	2 531
Sotsiaalmaksud	1 759	835
Töötuskindlustusmaks	43	20
puhkusreserv	283	0
Kokku tööjõukulud	7 416	3 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1483 EUR
krt 2	1018 EUR
krt 3	1353 EUR
krt 4	1204 EUR
krt 5	1021 EUR
krt 6	956 EUR
krt 7	1189 EUR
krt 8	1002 EUR
krt 9	1058 EUR
krt 10	1182 EUR
krt 11	892 EUR
krt 12	1087 EUR
krt 13	1344 EUR
krt 14	790 EUR
krt 15	1385 EUR
krt 16	1360 EUR
krt 17	719 EUR
krt 18	1369 EUR
krt 19	1328 EUR
krt 20	769 EUR
krt 21	1784 EUR
krt 22	1071 EUR
krt 23	1330 EUR
krt 24	1434 EUR
krt 25	1474 EUR
krt 26	669 EUR
krt 27	1419 EUR
krt 28	1433 EUR
krt 29	868 EUR
krt 30	1511 EUR
krt 31	1151 EUR
krt 32	824 EUR
krt 33	1900 EUR
krt 34	1217 EUR
krt 35	873 EUR
krt 36	1859 EUR
krt 37	1179 EUR
krt 38	745 EUR
krt 39	1482 EUR
krt 40	1080 EUR
krt 41	824 EUR
krt 42	1383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1141 EUR
krt 44	662 EUR
krt 45	1981 EUR
krt 46	1075 EUR
krt 47	800 EUR
krt 48	2140 EUR
krt 49	1129 EUR
krt 50	656 EUR
krt 51	1323 EUR
krt 52	1093 EUR
krt 53	848 EUR
krt 54	1363 EUR
krt 55	1110 EUR
krt 56	848 EUR
krt 57	1723 EUR
krt 58	1205 EUR
krt 59	726 EUR
krt 60	1274 EUR
krt 61	2023 EUR
krt 62	1824 EUR
krt 63	2080 EUR
krt 64	1525 EUR
krt 65	1810 EUR
krt 66	1848 EUR
krt 67	2061 EUR
krt 68	1656 EUR
krt 69	1644 EUR
krt 70	1644 EUR
krt 71	1295 EUR
krt 72	1105 EUR
krt 73	1565 EUR
krt 74	1042 EUR
krt 75	1013 EUR
krt 76	1403 EUR
krt 77	1264 EUR
krt 78	1051 EUR
krt 79	1219 EUR
krt 80	1114 EUR
krt 81	1034 EUR
krt 82	1452 EUR
krt 83	1136 EUR
krt 84	951 EUR
krt 85	1296 EUR
Kokku:	107171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu (registrikood: 80153686) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI ROGOTSKI	Juhatuse liige	30.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164363
E-posti aadress	jevgeni.rogotski@gmail.com