

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu

registrikood: 80145824

telefon: +372 53419920

e-posti aadress: kypurutee24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistut esindab juhatuse liige Galina Smolina üksi.

Korteriühistu Puru tee 24 põhikirja järgi (kinnitatud üldkoosolekul 26.aprillil 2002.a) toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul.

Kõik juhatuse otsused võetakse vastu juhatuse liikmete arvu häälteenamusega ja allkirjastatakse osavõtjate poolt.

2018.aastal toimus 4 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek. Juhatuse koosolekutel arutati 2018 majandustegevuse plaani, KÜ-le kuuluva territooriumi heakorrastust, soojus-ja veevarustussüsteemi teenindamist ja jooksvaid majandusküsimusi.

Alates 01.04.2017 on juhatuse töötasufond 370.- eurot kuus ja see summa jaotatakse juhatuse liikmete vahel.

26.aprillil 2018.a üldkoosolekul toimus KÜ põhikirja projekti läbiarutamine ja uue teksti põhikirja vastuvõtmine. 2018.aastal Äriregister on jäätud KÜ uus põhikirja kinnitamata ja KÜ töötab käesoleva ajani vana põhikirja järgi.

Juhatuse liikmed on aktiivselt osalenud majandusplaani arengukava protsessis.

26.04.2018.a üldkoosolekul koosoleku juhataja esitas eelarve projekti 2018.aasta majandusaasta tööde plaani kohta, s.h remondi-ja ehitustööde kohta, otsustati viia majandustegevuse plaani projekti sisse muudatused nimelt: suurendada kojamehe töötasu 15% võrra ja reservi arvelt hoolduskulude reaal haljastada paigaldatud pinkide ümbrus, istutada lilled, võtta maha kuivanud puud ja istutada nende asemele uued puud.

Koosoleku juhataja esitas ettepanekud korra loomiseks autode parkimiseks KÜ territooriumil, otsustati kinnitada parkimise kord KÜ territooriumil, paigaldada vastavad liiklusemärgid ja uuendada märgistust KÜ territooriumil vastavalt liikluseekirjale.

Üldkoosolekul ka otsustati paigaldada KÜ territooriumile firmalt RagnSells renditud kogumiskonteinerid ning volitada juhatust allkirjastada prügi äraveo lepingud.

Üldkoosolekul arutati, et mõnedel korteritel on probleeme kaablite ohtliku ühendamisega korruste elektrilipidesse ning otsustati teha elektriseadmete kontrolli.

Koosoleku juhataja informeeris ka KÜ tegevuse korraldamise muudatustest seoses alates 01.01.2018.a jõustunud uue Korteriomandi-korteriühistuseadusega.

2018. aastal on tehtud järgmised tööd:

On sõlmitud leping RagnSells ja firma asus tööle alates 14.05.2018.a

On tehtud korda elektrijuhmete ühendused trepikodades.

Paigaldatud teekattemärgistus ja valmistatud parkimispiletid.

Teostati kuuma vee torustike osaline vahetamine ja ventiilide vahetamine, torustike soojustamine, kanalisatsiooni läbipesu ja muud avariilased tööd, küttesüsteemide reguleerimine ning videovalve hooldamisega seotud tööd ning muid jooksvaid töid. On tehtud fonolukkude remont.

2018.a maikuus tehti KÜ-le kuuluva territooriumi heakorrastus, istutati lilled ja puud. Oktoobris oli tehtud puude raie ning puude ja põõsaste hoolduslõikus. Raha tasuti arveldusarvelt.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2018.a 463.89 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 46.81 eurot

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 01.01.2018.a oli 815.98 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 297.85 eurot

2014.a maikuu üldkoosolekul võeti vastu otsus teha korterielamu säilitamiseks vajalikud renoveerimistööd ja võtta laenu projektis ettenähtud töödeks.

05.08.14 oli Swedpangaga sõlmitud laenuleping nr. 14-059777-JI.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg – 30.07.2024. a.

Laenu jääk seisuga 01.01.2018.a 144 364.86 eurot

2018.aasta jooksul oli makstud laenu põhiosa summas 19 880,15 eurot

Laenu jääk seisuga 31.12.2018.a 124 484.71 eurot

Olulised üldkoosoleku poolt aruandeperioodil vastuvõetud otsused on täidetud.

Teostatud remonttööde kohta on sõlmitud firmadega lepingud. Lepingud on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. Teostatud tööde aktid on olemas ja need on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. On tehtud valik firmadest, mis võisid teostada töid.

On läbi viidud töö võlgnikega. Igale võlgnikule saadetakse maksevõla nõudmise kirjad.

Oli tehtud palju tööd maksevõla likvideerimiseks. Tänu sellele on korteriomanike võlgnevus aasta jooksul oluliselt vähenenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 215	7 999
Nõuded ja ettemaksed	133 086	154 265
Kokku käibevarad	143 301	162 264
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 682	2 647
Kokku põhivarad	2 682	2 647
Kokku varad	145 983	164 911
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 913	20 793
Võlad ja ettemaksed	6 711	6 675
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 994	13 078
Kokku lühiajalised kohustised	41 618	40 546
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	103 572	123 572
Kokku pikaajalised kohustised	103 572	123 572
Kokku kohustised	145 190	164 118
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	793	793
Kokku netovara	793	793
Kokku kohustised ja netovara	145 983	164 911

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 784	28 696
Tulu ettevõtlusest	128	178
Muud tulud	34	389
Kokku tulud	28 946	29 263
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 192	-1 065
Mitmesugused tegevuskulud	-15 498	-14 794
Tööjõukulud	-11 836	-13 063
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-680	-341
Kokku kulud	-29 206	-29 263
Põhitegevuse tulem	-260	0
Muud finantstulud ja -kulud	260	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 184	97 624
Laekunud annetused ja toetused	0	158
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	120	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	260	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 068	-61 380
Väljamaksed töötajatele	-11 900	-13 014
Makstud intressid	-122	-118
Muud rahavood põhitegevusest	0	-236
Kokku rahavood põhitegevusest	27 474	23 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-715	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-715	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 880	-19 207
Makstud intressid	-4 663	-5 337
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 543	-24 544
Kokku rahavood	2 216	-1 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 999	9 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 216	-1 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 215	7 999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	793	11 641	12 434
Muutused reservides		-11 641	-11 641
31.12.2017	793	0	793
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	793		793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	10 215	7 999
Kokku raha	10 215	7 999

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	6 391	6 291
Kokku võlad tarnijatele	6 391	6 291

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 034	9 799
Sotsiaalmaksud	2 802	3 264
Kokku tööjõukulud	11 836	13 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	81
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

2018 a Majandamiskulud iga korteri omaniku

korter	summa (euro)
1	1278,91
2	946,35
3	1538,04
4	985,69
5	911,27
6	1242,53
7	1229,45
8	815,92
9	953,44
10	1508,78
11	1149,75
12	1175,8
13	1197,43
14	899,94
15	913,55
16	1440,92
17	1750,3
18	1874,56
19	2191,6
20	1331,82
21	1625,56
22	1527,65
23	1618,76
24	1529,3
25	2068
26	1132,17
27	679,6
28	1221,67
29	1152,7
30	671,61
31	1005,95
32	1951,14
33	554,56
34	1022,86
35	1392,27
36	578,29
37	1314,37
38	1103,54
39	531,47
40	932,27
41	1586,88
42	688,93
43	1131,12
44	1387,69
45	783,66
46	1182,06
47	1521,63
48	658,81
49	1094,28
50	1614,45
51	569,41
52	1003,44
53	1921,14
54	627,34
55	1152,17
56	1515,46
57	750,92
58	1174,95
59	1707,41
60	619,75
61	1331,17
62	1211,01
63	740,38
64	1043,3

65	1572,48
66	692,79
67	917,19
68	1255,82
69	811,84
70	1691,58
71	998,98
72	727,3
73	1046,34
74	1182,02
75	1071,23
76	1168,91
77	1113,45
78	900,41
79	1151,77
80	1284,16
81	980,53
82	1369,65
83	1020,05
84	1017,19
85	1162,54
	99103,38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majas 85 krt	99103 EUR
Kokku:	99103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu (registrikood: 80145824) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419920
E-posti aadress	kypurutee24@gmail.com