

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu

registrikood: 80177333

telefon: +372 56569974, +372 58088688

e-posti aadress: koskla.meleka@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Koskla-Meleka tegevusaruanne 2018

Korteriühistu Koskla-Meleka asukohaga Tallinn, Sõpruse pst. 14 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, gaas, prügiveedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Koskla-Meleka asutati detsembris 2002.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance AS-is. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2018. aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut:

28.06.2018, kus otsustati:

- valida uus juhatus.

28.08.2018, kus otsustati:

- kinnitada 2018. a. majanduskava;
- fikseerida kulude jaotamise põhimõtted;
- sõlmida kindlustusleping If P&C Insurance AS-iga;
- esitada hagi endise juhatuse liikme vastu ühistule tekitatud kahjude hüvitamiseks;
- läbi viia vee- ja gaasiarvestite kontroll;
- fikseerida võlgnevuste menetlemise kord;
- vastavalt võimalustele tasuda ennetähtaegselt ühistu pangalaenu;
- korraldada talgud ning korrastada ühiselt elamu ja selle ümbrus.

2018. aastal korraldati 8 juhatuse koosolekut:

27.05.2018 – ühistu initsiatiivgrupi koosolek, kus:

- otsustati esitada olemasolevale juhatusele nõue üldkoosoleku kokkukutsumiseks;

12.06.2018 – ühistu initsiatiivgrupi koosolek, kus:

- otsustati kutsuda kokku üldkoosolek;

13.07.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati sõlmida raamatupidamisteenuse leping Loreley Arvestused OÜ-ga, avariiteenuse lepingu sõlmimisest esialgu loobuti;

08.08.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- arutati majanduskava ja otsustati kokku kutsuda üldkoosolek;

01.10.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati teha tagasiarvestus akteerimata transporditeenuse eest juunikuu arvetel;

11.10.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- arutati juristiga kohtumise tulemusi;

21.11.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati esitada nõue Gennadi Krassavinile ning esitada hagi kohtusse, kui hr Krassavin ei hüvita vabatahtlikult ühistule tekitatud kahju;

28.11.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati tellida elamu elektri- ja gaasipaigaldiste audit.

Ühistuga seotud küsimusi arutati ka jooksvalt koosolekut kokku kutsumata meilitsi ning telefoni teel.

2018. a. majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid

Teostati järgmised tööd:

- remonditi kütetrassi ning paigaldati õhutuskraanid pööningul asuvale torustikule
- remonditi veetoru
- puhastati talgute korras elamu pööning ning veeti ära sinna ladustatud prügi

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6367 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 36 eurot.

2019. a. on kavas:

- tellida projekt elamu rekonstrueerimiseks;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 103	2 061	2
Nõuded ja ettemaksed	5 887	6 314	3
Kokku käibevarad	11 990	8 375	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 549	7 327	3
Kokku põhivarad	5 549	7 327	
Kokku varad	17 539	15 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 778	1 730	5
Võlad ja ettemaksed	1 584	1 948	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	3 362	3 678	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 549	7 327	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 367	2 472	9
Kokku pikaajalised kohustised	11 916	9 799	
Kokku kohustised	15 278	13 477	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	894	894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 331	-715	
Aruandeaasta tulem	36	2 046	
Kokku netovara	2 261	2 225	
Kokku kohustised ja netovara	17 539	15 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 023	5 952
Muud tulud	93	0
Kokku tulud	5 116	5 952
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 560	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 817	-3 528
Tööjõukulud	-432	0
Muud kulud	-37	0
Kokku kulud	-4 846	-3 528
Põhitegevuse tulem	270	2 424
Intressikulud	-234	-378
Aruandeaasta tulem	36	2 046

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 085	18 601
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 769	-14 658
Väljamaksed töötajatele	-310	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 006	3 943
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 730	-1 683
Makstud intressid	-234	-378
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 964	-2 061
Kokku rahavood	4 042	1 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 061	179
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 042	1 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 103	2 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	894	-715	179
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	894		894
Aruandeaasta tulem		2 046	2 046
31.12.2017	894	1 331	2 225
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2018	894	1 367	2 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 14 raamatupidamise aastaaruanne 2018 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kontrollitud maksegraafikuga ja korrigeeritud on 2017 bilansis ekslikult kajastatud laenujäägid, mis nüüd vastavad kehtivale laenugraafikule.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi

Finantskohustised

Elamu remondiks aastatel 2006 ja 2008 võetud pikaajalise laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti

- saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	6 103	2 061
Kokku raha	6 103	2 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	7 327	1 778	5 549
Laenuõuded	7 327	1 778	5 549
Ettemaksed	1 153	1 153	
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 918	2 918	
Kindlustus	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 436	5 887	5 549

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	9 057	1 730	7 327
Laenuõuded	9 057	1 730	7 327
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 584	4 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 641	6 314	7 327

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25
Sotsiaalmaks	43
Kohustuslik kogumispension	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
06-166535-JI	2 164	772	1 392		2,23%	EUR	30.09.2021
08-224145-JI	5 163	1 006	4 157		3,04%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 327	1 778	5 549				
Laenukohustised kokku	7 327	1 778	5 549				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
06-166535-JI	2 918	754	2 164		2,23%	EUR	30.09.2021
08-224145-JI	6 139	976	5 163		3,04%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 057	1 730	7 327				
Laenukohustised kokku	9 057	1 730	7 327				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 462	1 462
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	1 584	1 584

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 948	1 948
Kokku võlad ja ettemaksed	1 948	1 948

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	43	35
AS Eesti Gaas	1 230	994
Eesti Keskkonnateenused AS	10	40
AS Tallinna Vesi	91	207
Tallinna Jäätmekekeskus	29	0
Loreley Arvestused OÜ	59	0
AS Elguks	0	672
Kokku võlad tarnijatele	1 462	1 948

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	51	
Kokku võlad töövõtjatele	51	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		2 472		2 472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 472		2 472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 472		2 472
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 472	7 418		9 890
Laenude teenindamine			-1 963	-1 963
Remondikulu			-1 560	-1 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 472	7 418	-3 523	6 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 472	7 418	-3 523	6 367

Remondikulud
567,12 Maioret OÜ - gaasikatlade varuosad, gaasidetektor, ventiilid

361,40 Maioret OÜ - soojatoru tööd
 177,60 JL Kaevetööd OÜ - soojatrassi kaevetööd
 453,60 Lavaner OÜ - veemõõdusõlme toruvahetus
 KOKKU 1559,72

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustusmaksed	-131	-227
Hoolduskulud	-2 011	-2 445
Raamatupidamisteenus	-552	-832
Kantseleikulud	-16	0
Pangateenused	-22	-24
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 817	-3 528

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	325	0
Sotsiaalmaksud	107	0
Kokku tööjõukulud	432	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	325	0

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	375,19	385,44	- 10,25	-
Soojusenergia		7 751,15	7 751,15	-	
Prügivedu	-	535,07	537,48	- 2,41	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 170,15	1 193,70	- 23,55	-
Kokku	-	9 831,56	9 867,77	- 36,21	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1282 EUR
Korter 2	1365 EUR
Korter 3	1321 EUR
Korter 4	1566 EUR
Korter 5	948 EUR
Korter 6	1166 EUR
Korter 7	1410 EUR
Korter 8	1368 EUR
Korter 9	1336 EUR
Korter 10	1725 EUR
Korter 11	1250 EUR
Korter 12	1010 EUR
Korter 13	1302 EUR
Korter 14	1350 EUR
Korter 15	1210 EUR
Korter 16	951 EUR
Kokku:	20560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu (registrikood: 80177333) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58088688
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	koskla.meleka@gmail.com