

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80154881

telefon: +372 56569974, +372 53442200

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

Tegevusaruanne

KÜ Meleka 6 tegevusaruanne 2018

Korteriühistu Meleka 6 asukohaga Tallinn, Meleka 6 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), 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 Meleka 6 asutati detsembris 2001.

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

Elamu on kindlustatud Ergo Insurance SE-s. 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 üks üldkoosolek:

10.05.2018, kus otsustati:

- kinnitada 2017. a. majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2018. a. majanduskava ja kinnitada ühistu reservkapital;
- valida uus juhatus;
- elamu rekonstrueerida ning tööde finantseerimiseks taotleda pangalaenu kuni 150 000 €;
- valida usaldusisik juhatus liikmega lepingu allkirjastamiseks.

2018. aastal korraldati 7 juhatuse koosolekut:

15.04.2018 – ühistu initsiatiivgrupi koosolek, kus:

- otsustati kutsuda kokku üldkoosolek, valida uus juhatus ja otsustada elamu rekonstrueerimine.

05.07.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- täpsustati projekteerimise lähteülesannet.

12.09.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati sõlmida OJV leping ning jätkata läbirääkimisi ehitaja leidmiseks.

05.10.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati sõlmida ehitustööde leping OÜ-ga Sulane;

29.10.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati lubada krt 4 gaasi sulgeda;

28.11.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- otsustati tellida elektri- ja gaasipaigaldiste audit (TJA nõue).

29.12.2018 – juhatuse koosolek, kus:

- arutati leppetrahvi kohaldamist ehitustähtaegade edasilükkumise tõttu.

Ühistuga seotud küsimusi arutati ka jooksvalt koosolekut kokku kutsumata meilitsi ning telefoni teel. Samuti toimusid iganädalased nõupidamised ehitustööde ajal koos ehitaja ja OJV-ga.

Vastavalt 10.05.2018.a üldkoosoleku otsusele taotleti Swedbankist renoveerimislaenu 150 000 eurot tagasimaksega 20 aastat. Laenu teenindamine toimub KÜ remonditasude arvelt annuiteetgraafiku alusel.

2018. a majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt kokku summas 3926 eurot.

Teostati järgmised tööd:

- Rekonstrueerimisprojekti muudatused 950 eurot;
- vanade gaasiarvestite demonteerimine elamu välisfassaadilt 960 eurot;
- Omanikujärelevalvekulud 2016 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 28 353 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 505 eurot.

2019. a. on kavas:

- Jätkata elamu rekonstrueerimistöid (sokli- ja hüdroisolatsioonitööd).
- Täiendavate tööde planeerimine sõltub rahalistest vahenditest ning vajadusel otsustatakse hiljem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 688	23 641	2
Nõuded ja ettemaksed	4 691	638	3
Kokku käibevarad	33 379	24 279	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 857	0	3
Kokku põhivarad	81 857	0	
Kokku varad	115 236	24 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 262	0	4
Võlad ja ettemaksed	502	291	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 764	291	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 857	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 883	21 389	7
Kokku pikaajalised kohustised	109 740	21 389	
Kokku kohustised	113 504	21 680	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 217	417	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	626	
Aruandeaasta tulem	505	1 556	
Kokku netovara	1 732	2 599	
Kokku kohustised ja netovara	115 236	24 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 301	2 592
Kokku tulud	7 301	2 592
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 926	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 088	-1 036
Tööjõukulud	-605	0
Muud kulud	-28	-3
Kokku kulud	-6 647	-1 039
Põhitegevuse tulem	654	1 553
Intressitulud	3	0
Intressikulud	-152	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	505	1 556

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 735	7 477
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 175	-2 570
Väljamaksed töötajatele	-483	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-79 923	4 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	85 437	0
Saadud laenude tagasimaksed	-318	0
Makstud intressid	-152	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84 967	0
Kokku rahavood	5 047	4 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 641	18 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 047	4 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 688	23 641

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	417	626	1 043
Aruandeaasta tulem		1 556	1 556
31.12.2017	417	2 182	2 599
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	417	2 182	2 599
Aruandeaasta tulem		505	505
Muutused reservides	800	-800	0
Muud muutused netovaras		-1 372	-1 372
31.12.2018	1 217	515	1 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ MELEKA 6 raamatupidamise aastaaruanne 2018 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2018 aastal pikaajalist laenu, laenuleping 18-113173-JI

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 on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksed.

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

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine-kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	24 557	21 288
LHV	4 131	2 353
Kokku raha	28 688	23 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	85 119	3 262	17 762	64 095
Laenunõuded	85 119	3 262	17 762	64 095
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 429	1 429		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 548	4 691	17 762	64 095

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Jooksvad nõuded liikmete vastu	638	638		
Kokku nõuded ja ettemaksed	638	638		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-113173-JL	85 119	3 262	17 762	64 095	2,80%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	85 119	3 262	17 762	64 095			
Laenukohustised kokku	85 119	3 262	17 762	64 095			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380	380
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	502	502
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Arveldused aruandvate isikutega	54	54
Saadud ettemaksed liikmetelt	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	291	291

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	125	85
Eesti Energia AS	181	4
Eesti Keskkonnateenused AS	10	46
Loreley Arvestused OÜ	38	38
Tallinna Linnakantselei	26	0
Kokku võlad tarnijatele	380	173

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 127	3 262		21 389
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 127	3 262		21 389
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 127	3 262		21 389
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 389	10 889	-3 925	28 353
Laenu ja intresside teenindamine			-470	-470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 389	10 889	-4 395	27 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 389	10 889	-4 395	27 883

13.07.2018 51/18 Rannamaja OÜ Korterehamu Meleka tn 6 ehitusprojekti muudatused.2. Muudatuste kooskõlastamine, projekti esitamine www.ehr.ee. 660 EUR

18.09.2018 63/18 Rannamaja OÜ Korterehamu Meleka tn 6 fassaadide, katuse rekonstrueerimise projekti ja kinnistu asendiplaani koostamine, eelprojekti staadiumis, vastavalt lähteülesandele.2. Ehitusteatise esitamine, nõutud lubade taotlemine. 290EUR

30.09.2018 18081 SKP Ehitus- Ja õigusbüroo OÜ Osutatud teenus vastavalt aktile nr.18052 omanikujärelevalve 335 EUR

1.11.2018 18083 SKP Ehitus- Ja õigusbüroo OÜ Osutatud teenus vastavalt aktile nr.18054(Tallinn, Meleka tn 6 elamurekonstrueerimistööde omanikujärelevalve (üldehitusejärelevalve) ning tellija ehitustehnilsenõustamise teenuse osutamine oktoobris 2018 840 EUR

30.11.2018 18097 SKP Ehitus- Ja õigusbüroo OÜ Osutatud teenus vastavalt aktile nr.18065(Tallinn, Meleka tn 6 elamurekonstrueerimistööde omanikujärelevalve (üldehitusejärelevalve) ning tellija ehitustehnilse nõustamise teenuse osutamine november 2018 840 EUR

OÜ Vesir Haldus arve nr 18382 summas 960 EUR

KOKKU 3 925 EUR

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	248	246
Hoolduskulud	598	333
Raamatupidamisteenus	456	456
Pangateenus	14	1
Riigilõiv, Laenulepingutasu	757	0
Ruumide rent	15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 088	1 036

Võtmed, lukud,käepidemed 38,30

Puhastusvahendid, prügikotid 13,14

Muru niitmine 217,00

Korstnapühkimine ja ülevaatus 120,00

Gaasitrassi tööd ja audit 209,76
Hoolduskulud kokku 598,46 EUR

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	455	0
Sotsiaalmaksud	150	0
Kokku tööjõukulud	605	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	455	0

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	331,63	331,67	- 0,04	-
Prügivedu	-	466,06	494,26	- 28,20	-
Vesi ja kanal	-	1 164,63	1 164,63	-	-
Kokku	-	1 962,32	1 990,56	- 28,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	18,38	18,32	0,06	-
Prügivedu	-	568,05	571,15	- 3,10	-
Vesi ja kanal	-	998,70	998,58	0,12	-
Kokku	-	1 585,13	1 588,05	- 2,92	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,33	19,29	0,04	-
Prügivedu	-	555,25	555,36	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 015,21	1 015,17	0,04	-
Kokku	-	1 589,79	1 589,82	- 0,03	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,45	19,70	- 0,25	-
Prügivedu	-	546,53	546,64	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 071,42	1 071,22	0,20	-
Kokku	-	1 637,40	1 637,56	- 0,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	130,43	16,23	114,20	-
Prügivedu	-	582,68	447,28	135,40	-
Vesi ja kanal	-	1 305,42	1 170,86	134,56	-
Kokku	-	2 018,53	1 634,37	384,16	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1080 EUR
Korter 2	992 EUR
Korter 3	880 EUR
Korter 4	665 EUR
Korter 5	982 EUR
Korter 6	1001 EUR
Korter 7	824 EUR
Korter 8	768 EUR
Korter 9	824 EUR
Korter 10	889 EUR
Korter 11	1101 EUR
Korter 12	938 EUR
Korter 13	666 EUR
Korter 14	942 EUR
Korter 15	1027 EUR
Korter 16	1123 EUR
Kokku:	14702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80154881) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53442200
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	maris.vaino@gmail.com