

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80290973

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@lsp.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a.

20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2018.aastal toimus vastavalt 23.aprilli üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja majandustegevuse kavale.

Suurematest remonditöödest toimusid vastavalt üldkoosoleku otsustele maja akende tihendamise tööd tõstukilt ja prügimaja ehitus. Lisaks teostati parkla sissepääsu juures oleva seina remont ja gaasikatlade põleti vahetus.

KÜ Raua 36 oli 2018.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4543 eur. 2018.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 171	26 058	2
Nõuded ja ettemaksed	11 040	9 571	3
Kokku käibevarad	26 211	35 629	
Kokku varad	26 211	35 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 087	6 708	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	10 668	
Kokku lühiajalised kohustised	9 087	17 376	
Kokku kohustised	9 087	17 376	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 532	6 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 721	10 821	
Aruandeaasta tulem	-1 129	900	
Kokku netovara	17 124	18 253	
Kokku kohustised ja netovara	26 211	35 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 059	42 952	8
Tulu ettevõtlusest	40	534	9
Muud tulud	172	2 095	10
Kokku tulud	50 271	45 581	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 752	-16 910	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 569	-21 704	12
Tööjõukulud	-6 079	-6 067	13
Kokku kulud	-51 400	-44 681	
Põhitegevuse tulem	-1 129	900	
Aruandeaasta tulem	-1 129	900	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 129	900	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 469	10 403	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 379	-487	
Kokku rahavood põhitegevusest	-219	10 816	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 668	-3 625	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 668	-3 625	
Kokku rahavood	-10 887	7 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 058	18 867	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 887	7 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 171	26 058	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 532	10 821	17 353
Aruandeaasta tulem		900	900
31.12.2017	6 532	11 721	18 253
Aruandeaasta tulem		-1 129	-1 129
31.12.2018	6 532	10 592	17 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Sularahakassat korteriühistus ie ole.

Rahalised vahendid on bilansis kajastanud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriõhistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisis nõudeid.Nõuded ostjate vastu on korteriomani ke tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad.Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad,ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus-ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis-ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tritud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	15 171	26 058
Kokku raha	15 171	26 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 015	9 015
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 015
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	1 941	1 941
Viitlaekumised	1 941	1 941
Ettemaksed	79	79
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 040	11 040
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 390	9 390
Ostjatelt laekumata arved	9 390	9 390
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide kulud	78	78
Muud makstud ettemaksed	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 571	9 571

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 390
Korteriomanikelt laekumata arved	9 015	9 390
Muudelt ostjatel laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 015	9 390

2018.a.nõuded korteriomanikele olid 9014,66 . Nõuded korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt,vaadeldes igat nõuet eraldi.Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.2018.a. detsembri kuu eest esitatud arveid summas 8281,48 eurot(sh. viivised 8,16 eurot), mille tasumisega tähtaeg 31 jaanuar 2019.a.ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 733,18 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		67
Sotsiaalmaks		116		116
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	198	5	198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 668	7 668
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	533	533
Kokku võlad ja ettemaksed	9 087	9 087
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 465	5 465
Võlad töövõtjatele	566	566
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	361	361
Kokku võlad ja ettemaksed	6 708	6 708

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	350	350
Puhkusetasude kohustis	220	216
Kokku võlad töövõtjatele	570	566

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 459	11 264
Haldustasud	7 924	7 389
Heakorrasud	7 924	7 389
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 456	16 076
Parklatasud	1 296	834
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 059	42 952

Hooldustasud kokku:

Määratud 2018 10922,76

Tellitud tööd 535,70

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	40	534
Kokku tulu ettevõtlusest	40	534

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	169	2 093
Muud	3	2
Kokku muud tulud	172	2 095

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	22 752	16 910
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 752	16 910

2018.a. teostatud remondikulud:

Parkla sissepääsu juures oleva seina korrastamine 3660,00

Ventilatsiooniagregaatide pesu	1526,40
Prügimaja ehitamine ja pügimaja võtmed	4364,39
Gaasikatla põleti vahetus	4238,64
Aknaplekkide tihendamine tõstukilt	6270,00
Suitsuluugi avamismehhanismi vahetus	1396,56

Kokku remondikulud 21455,99

2018.a. teostatud parklakulud:

Ventilaatori paigaldus 877,2
Garaazi valgustite LED süsteemile ümberehitamine 418,8

Kokku parklakulud 1296,00

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 651	1 746
Heakorrakulud	8 658	8 157
Hoolduskulud	12 260	11 801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 569	21 704

Hoolduskulud 2018.a.

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus) 2435,16

Bauer veefiltrit renditasu 2181,00
Töövahendid ja materjal 103,53
Pumba remont 172,20
Kraanikausi remont koristajaruumis 35,40
Katuse puhastamine 64,30
Valgustite vahetus 42,60
Akude vahetus ATS 90,43
Bauer veefiltrite vahetus 309,60
Termoventiilide hooldus 35,40
Korsnapühkimistööd 60,00
Avariiväljakutse 52,20
Radiaatorite remont 117,60
Tellitud tööd vahendatud tööd 535,70

Kokku pisiremondid 6235,12

Valvekulud (G4S leping) 1551,00
Lifti hooldusleping (AS Eesti Otis) 1245,94
Lep.alusel tehnohooldus (Pindi Kinnisvara) 3228,24

Kokku lepingualused hool.tööd 6025,18

Kokku tehnohoolduskulud 12260,30

Heakorrakulud 2018.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahoodus) 8128,32
 Porivaipade puhastus (Lindström) 529,35

Kokku heakorraldus 8657,67

Halduskulud 2018.a.

Pangateenused 48,76
 Bürookulud 15,60
 Raamtupidamise ja revidendi teenused 1422,00
 Sidekulud 115,08
 Riigilõiv ja notaritasu 49,90

Kokku: 1651,34

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 543	4 534
Sotsiaalmaksud	1 536	1 533
Kokku tööjõukulud	6 079	6 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4353 EUR
2	3297 EUR
3	3072 EUR
4	3426 EUR
5	3158 EUR
6	2185 EUR
7	2726 EUR
8	3285 EUR
9	4639 EUR
10	2830 EUR
11	2932 EUR
12	4560 EUR
14	6586 EUR
15	4625 EUR
16	6918 EUR
17	5264 EUR
18	3180 EUR
19	14678 EUR
Kokku:	81714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tallinn, J. Vilmsi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80290973) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROBEINIK	Juhatuse liige	21.06.2019
ALEK KOZLOV	Juhatuse liige	21.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@lsp.ee