

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu

registrikood: 80184244

telefon: +372 56641369

e-posti aadress: tarmu1@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Rahakasutus – kulud (sulgudes eelmise aasta näitaja):

Kütet tarbiti 760 MWh (805 MWh ,794MWh) , mille eest maksime 46 870 eurot (48 282, 52 180 eurot) .

Vesi ja kanalisatsioon 11 926,6 eurot (11 393, 12 808 eurot). Üldelekter 1269 eurot (1449, 1372 eurot). Prügivedu 2471 eurot (2654 eurot , 2579 eurot), lisaks tuli osta 2 uut prügikonteinerit 545,6 € asemele

Halduskulud: raamatupidamine 3175 eurot, koristaja 362,46 €/kuus, esimees 400 €/kuus, maksud töötasudelt 6310 eurot.

Kindlustus 856,57 eurot.

Muud kulud: Soojusvaheti hakkas lekkima – tuli vahetada 2146,32€, torude ummistus 45; ukseid , lukud 72 eurot; avanssiaruannetega põhjendatud kulu 732 eurot – koristusvahendid (põr.pesu vedelik, harjad, mopid, graniitsõemed, lambid, bensiin ja õli muruniidukile jm.); suurjäätmete konteineri teenus 432 eurot; korteriühistuteliidu liikmemaks 415,8 eurot; koolitused 75 €; OÜ Ranissa 75; projekteerimise ehituskonsultandi teenuse eest 1375 eurot; valminud eelprojekti eest, millest lõviosa läks maja ventilatsioonisüsteemi uuringule ja puhastamisele 5653,80 eurot OÜ Soojustusprojektile

Konto jääk seisuga 01.01.2018 oli 27 528 eurot, võlgnevus korteriühistule 3458 eurot.

Maksmist vajav laenujääk pangale seisuga 31.03.18 oli 39 019 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 529	37 430	2
Nõuded ja ettemaksed	32 813	31 860	3
Kokku käibevarad	60 342	69 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 689	41 871	3
Kokku põhivarad	24 689	41 871	
Kokku varad	85 031	111 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 182	16 990	5
Võlad ja ettemaksed	11 764	14 431	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 871	17 246	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 817	48 667	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 689	41 871	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 689	41 871	
Kokku kohustised	65 506	90 538	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 789	2 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 834	16 959	
Aruandeaasta tulem	-1 098	875	
Kokku netovara	19 525	20 623	
Kokku kohustised ja netovara	85 031	111 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 071	26 963	8
Kokku tulud	34 071	26 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 726	-1 675	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 708	-8 721	10
Tööjõukulud	-16 154	-14 900	11
Kokku kulud	-34 588	-25 296	
Põhitegevuse tulem	-517	1 667	
Intressikulud	-585	-796	12
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	13
Aruandeaasta tulem	-1 098	875	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-517	1 667	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 230	16 937	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 043	6 750	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 674	25 358	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 990	-16 787	
Makstud intressid	-585	-796	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 575	-17 583	
Kokku rahavood	-9 901	7 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 430	29 655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 901	7 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 529	37 430	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 789	16 959	19 748
Aruandeaasta tulem		875	875
31.12.2017	2 789	17 834	20 623
Aruandeaasta tulem		-1 098	-1 098
31.12.2018	2 789	16 736	19 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Valdeku 118A 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 Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, Valdeku 118A korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	27 529	37 430
Kokku raha	27 529	37 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 507	15 507	
Ostjatelt laekumata arved	15 507	15 507	
Muud nõuded	41 871	17 182	24 689
Laenunõuded	41 871	17 182	24 689
Ettemaksed	38	38	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	
Nõuded liikmete vastu soojusenergia osas	19	19	
Aruandvad isikud	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 502	32 813	24 689

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 833	14 833	
Ostjatelt laekumata arved	14 833	14 833	
Muud nõuded	58 861	16 990	41 871
Laenunõuded	58 861	16 990	41 871
Ettemaksed	37	37	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 731	31 860	41 871

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	276
Sotsiaalmaks	324	458
Kohustuslik kogumispension	20	10
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	751

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							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	41 871	17 182	24 689	0	1,16%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	41 871	17 182	24 689				
Laenukohustised kokku	41 871	17 182	24 689				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 06-100293-JI-1	58 861	16 990	41 871	0	1.12%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	58 861	16 990	41 871				
Laenukohustised kokku	58 861	16 990	41 871				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 730	8 730	
Võlad töövõtjatele	981	981	
Maksuvõlad	545	545	4
Muud võlad	328	328	
Muud viitvõlad	328	328	
Saadud ettemaksed	614	614	
Puhkusereserv	566	566	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 764	11 764	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 989	11 989	
Võlad töövõtjatele	659	659	
Maksuvõlad	751	751	4
Muud võlad	219	219	
Muud viitvõlad	219	219	
Saadud ettemaksed	813	813	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 431	14 431	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 570	3 351	-1 675	17 246
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 570	3 351	-1 675	17 246
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 570	3 351	-1 675	17 246
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 246	3 351	-8 726	11 871
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 246	3 351	-8 726	11 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 246	3 351	-8 726	11 871

Seisuga 31.12.2017 a oli remondifondi jääk 17 246€.

Remonditöödeks tehti aruandeperioodil remondifondi arvelt kulutusi summas 8726€ (lisa 9) , vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 8).

Aruandeperioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 3351€.

Seisuga 31.12.2018 a on remondifondi jääk 11 871€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	10 631	10 631
Heakord	11 834	11 834
Tehnohooldus	1 361	1 361
Omanikukohustused	1 519	1 462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 726	1 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 071	26 963

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 726	1 675
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 726	1 675

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldamine	3 766	3 791
Heakord	4 063	3 854
Tehnohooldus	903	362
Omanikukohustused	976	714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 708	8 721

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 110	11 169
Sotsiaalmaksud	4 044	3 731
Kokku tööjõukulud	16 154	14 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	585	796
Kokku intressikulud	585	796

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	57 464	13 036	73 694	18 460

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 345
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 288

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 132	5 494

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu-/kulu 2018	netotulu-/kulu 2017
Elektrienergia	1269	1269	0	0
Soojusenergia	46 902	46 921	-19	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 940	11 988	-48	662
Kokku	60 111	60 178	-67	662

31.12.2017 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 662€ (lisa 6).

31.12.2018 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 614€ (lisa 6).

Vähem kogutud soojusenergia seisuga 31.12.2018 summas 19€ kajastatakse bilansis nõudena (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-1	1047 EUR
Valdeku 118a-2	1541 EUR
Valdeku 118a-3	1504 EUR
Valdeku 118a-4	1004 EUR
Valdeku 118a-5	1396 EUR
Valdeku 118a-6	1470 EUR
Valdeku 118a-7	1199 EUR
Valdeku 118a-8	1627 EUR
Valdeku 118a-9	1438 EUR
Valdeku 118a-10	1105 EUR
Valdeku 118a-11	1378 EUR
Valdeku 118a-12	1655 EUR
Valdeku 118a-13	981 EUR
Valdeku 118a-14	1404 EUR
Valdeku 118a-15	1657 EUR
Valdeku 118a-16	1612 EUR
Valdeku 118a-17	742 EUR
Valdeku 118a-18	1012 EUR
Valdeku 118a-19	1364 EUR
Valdeku 118a-20	703 EUR
Valdeku 118a-21	972 EUR
Valdeku 118a-22	1981 EUR
Valdeku 118a-23	591 EUR
Valdeku 118a-24	988 EUR
Valdeku 118a-25	1383 EUR
Valdeku 118a-26	694 EUR
Valdeku 118a-27	1237 EUR
Valdeku 118a-28	1440 EUR
Valdeku 118a-29	878 EUR
Valdeku 118a-30	1020 EUR
Valdeku 118a-31	1225 EUR
Valdeku 118a-32	1347 EUR
Valdeku 118a-33	907 EUR
Valdeku 118a-34	1397 EUR
Valdeku 118a-35	1363 EUR
Valdeku 118a-36	978 EUR
Valdeku 118a-37	1460 EUR
Valdeku 118a-38	1020 EUR
Valdeku 118a-39	1265 EUR
Valdeku 118a-40	963 EUR
Valdeku 118a-41	981 EUR
Valdeku 118a-42	1221 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-43	1110 EUR
Valdeku 118a-44	1143 EUR
Valdeku 118a-45	1081 EUR
Valdeku 118a-46	953 EUR
Valdeku 118a-47	993 EUR
Valdeku 118a-48	1013 EUR
Valdeku 118a-49	1301 EUR
Valdeku 118a-50	915 EUR
Valdeku 118a-51	1085 EUR
Valdeku 118a-52	850 EUR
Valdeku 118a-53	1280 EUR
Valdeku 118a-54	1075 EUR
Valdeku 118a-55	1023 EUR
Valdeku 118a-56	936 EUR
Valdeku 118a-57	1059 EUR
Valdeku 118a-58	1122 EUR
Valdeku 118a-59	1134 EUR
Valdeku 118a-60	1035 EUR
Valdeku 118a-61	983 EUR
Valdeku 118a-62	852 EUR
Valdeku 118a-63	1309 EUR
Valdeku 118a-64	998 EUR
Valdeku 118a-65	1231 EUR
Valdeku 118a-66	951 EUR
Valdeku 118a-67	1010 EUR
Valdeku 118a-68	964 EUR
Valdeku 118a-69	1099 EUR
Valdeku 118a-70	1112 EUR
Valdeku 118a-71	957 EUR
Valdeku 118a-72	1100 EUR
Valdeku 118a-73	1044 EUR
Valdeku 118a-74	1007 EUR
Valdeku 118a-75	1335 EUR
Valdeku 118a-76	1458 EUR
Valdeku 118a-77	1423 EUR
Valdeku 118a-78	1126 EUR
Valdeku 118a-79	1430 EUR
Valdeku 118a-80	1354 EUR
Valdeku 118a-81	1072 EUR
Valdeku 118a-82	1462 EUR
Valdeku 118a-83	1382 EUR
Valdeku 118a-84	1031 EUR
Valdeku 118a-85	1363 EUR
Valdeku 118a-86	1200 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Valdeku 118a-87	1043 EUR
Valdeku 118a-88	1636 EUR
Valdeku 118a-89	1210 EUR
Valdeku 118a-90	1089 EUR
Kokku:	105489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Tallinn, Valdeku tn 118a korteriühistu (registrikood: 80184244) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMU ANSPER	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	KÜ Valdeku 118a üldkoosoleku protokoll 07.05.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641369
E-posti aadress	tarmu1@hotmail.ee