

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu

registrikood: 80119181

telefon: +372 56246050

e-posti aadress: nedvedski@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete tulud ja kulud 2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu finants-majandus tegevus

Tulud põhitegevusest on 45 322 euro, (-kulud 44 907 euro), kommunaalmaksete tarbimise eest on määratud 181 300 euro, (-kulud 181 459 euro). Kasum põhitegevusest on 3 164 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.18 oli 42 807 euro, aasta jooksul kasutati summa 13 157 euro järgmiste tööde teostamiseks:

1. vuukide remont -5 532 euro;
2. väravaautomaatika remont -945 euro;
3. välisuste remont -1 116 euro;
4. liftide remont - 382 euro;
5. soojussüsteemide remont - 5 011;
6. klaaspaket - 168.

KÜ võlgnevus on 43 903 euro, siia kuuluvad tamijatele tasumata arved kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2019 aasta jaanuaris summas 43 257 euro.

Käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe on $140\,146 / 86\,710 = 1.62$ mis näitab stabiilset finantsolukorda.

Ettepanek kasumi jaotamise kohta

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum 3 164 euro jaotamata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 404	74 344	2
Nõuded ja ettemaksed	37 742	65 250	3
Kokku käibevarad	140 146	139 594	
Kokku varad	140 146	139 594	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 903	34 907	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 807	25 042	
Kokku lühiajalised kohustised	86 710	59 949	
Kokku kohustised	86 710	59 949	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	10 640	
Reservid	10 640	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 632	62 086	
Aruandeaasta tulem	3 164	6 919	
Kokku netovara	53 436	79 645	
Kokku kohustised ja netovara	140 146	139 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 322	56 786	7
Tulu ettevõtlusest	0	269	
Muud tulud	2 741	7 934	8
Kokku tulud	48 063	64 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 157	-24 599	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 136	-15 605	10
Tööjõukulud	-19 455	-17 853	11
Muud kulud	-159	0	
Kokku kulud	-44 907	-58 057	
Põhitegevuse tulem	3 156	6 932	
Intressitulud	8	9	
Intressikulud	0	-22	
Aruandeaasta tulem	3 164	6 919	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	245 262	250 305
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	192
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-197 880	-213 012
Väljamaksed töötajatele	-19 329	-17 766
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood põhitegevusest	28 060	19 726
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 186
Makstud intressid	0	-22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 208
Kokku rahavood	28 060	12 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 344	61 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 060	12 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 404	74 344

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 640		62 086	72 726
Aruandeaasta tulem			6 919	6 919
31.12.2017	10 640		69 005	79 645
Aruandeaasta tulem			3 164	3 164
Mutused reservides	-10 640	10 640	-29 373	-29 373
31.12.2018		10 640	42 796	53 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Punane 19 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Punane 19 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem nr.1.
Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes olevat arvelduskontode jääke, ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Remondikulud

Ühiselt majandatava hoone jooksvad parendused on kajastatud perioodikuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol	102 404	74 344
Kokku raha	102 404	74 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 704	37 704	
Ostjatelt laekumata arved	37 704	37 704	6
Muud nõuded	38	38	
Viitlaekumised	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 742	37 742	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 173	65 173	
Ostjatelt laekumata arved	65 173	65 173	6
Muud nõuded	77	77	
Viitlaekumised	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 250	65 250	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	37 704	65 173
Korteriomanikelt laekumata arved	12 531	45 134
komm.maksed 2018 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2019	25 173	20 039
Kokku nõuded ostjate vastu	37 704	65 173

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 257	43 257
Maksuvõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	43 903	43 903

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 387	34 387
Maksuvõlad	520	520
Kokku võlad ja ettemaksed	34 907	34 907

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	187
Sotsiaalmaks	421	294
Kohustuslik kogumispension	27	23
Töötuskindlustusmaksed	10	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 165	32 165
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 157	24 621
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 322	56 786

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	783	5 779
Kommunaalmaksete vahe	0	25
Maja kindlustus	1 380	1 380
Puldid, võtmend, keldrid	578	750
Kokku muud tulud	2 741	7 934

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Laenu tagasimaksed	0	-7 187
Vuukide remont	-5 535	-15 152
Värvavaautomaatika remont	-945	-940
Välisuste remont	-1 116	-527
Liftide remont	-382	-793
Soojussüsteemide remont	-5 011	0
Klaaspaket	-168	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 157	-24 599

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-297	-455
Raamatupidamis teenused	-3 840	-3 840
PLM hooldus	-4 983	-3 859
Fonolukk	-962	-907
Majapidamiskulud	-462	-796
Pangateenused	-223	-223
Telefooni kulud	-424	-514
Soojussüsteemide hooldus	0	-5 011
Liftide hooldus	-945	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 136	-15 605

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-15 502	-14 376
Sotsiaalmaksud	-3 953	-3 477
Kokku tööjõukulud	-19 455	-17 853
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	8	9
Kokku intressitulud	8	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	6 157	6 122
Telefoni kompensatsioon	360	480

Lisa 14 Kommunaalmaksete tulud ja kulud 2018

Kommunaalteenuste nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Soojus	133,853	133,853	0
Vesi ja kanalisatsioon	30,548	30,309	239
Prügiteenused	7,616	8,013	-397
Üidelekter	6,936	6,937	-1
Lift	2,347	2,347	0
Kokku/ 	181,300	181,459	-159

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0001	1158 EUR
1-0002	787 EUR
1-0003	1657 EUR
1-0004	1476 EUR
1-0005	1072 EUR
1-0006	740 EUR
1-0007	1065 EUR
1-0008	1283 EUR
1-0009	1218 EUR
1-0010	741 EUR
1-0011	1189 EUR
1-0012	1649 EUR
1-0013	1373 EUR
1-0014	759 EUR
1-0015	906 EUR
1-0016	1086 EUR
1-0017	1145 EUR
1-0018	795 EUR
1-0019	873 EUR
1-0020	1089 EUR
1-0021	1544 EUR
1-0022	606 EUR
1-0023	925 EUR
1-0024	1967 EUR
1-0025	1282 EUR
1-0026	597 EUR
1-0027	1354 EUR
1-0028	1411 EUR
1-0029	1248 EUR
1-0030	581 EUR
1-0031	1161 EUR
1-0032	1206 EUR
1-0033	1108 EUR
1-0034	788 EUR
1-0035	1028 EUR
1-0036	1133 EUR
1-0037	1532 EUR
1-0038	678 EUR
1-0039	994 EUR
1-0040	1429 EUR
1-0041	1135 EUR
1-0042	597 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0043	1155 EUR
1-0044	1044 EUR
1-0045	1293 EUR
1-0046	1018 EUR
1-0047	1111 EUR
1-0048	1450 EUR
1-0049	1504 EUR
1-0050	665 EUR
1-0051	885 EUR
1-0052	1558 EUR
1-0053	1360 EUR
1-0054	516 EUR
1-0055	791 EUR
1-0056	1586 EUR
1-0057	1133 EUR
1-0058	832 EUR
1-0059	1174 EUR
1-0060	1412 EUR
1-0061	1329 EUR
1-0062	702 EUR
1-0063	1120 EUR
1-0064	1574 EUR
1-0065	1673 EUR
1-0066	632 EUR
1-0067	932 EUR
1-0068	1291 EUR
1-0069	1339 EUR
1-0070	656 EUR
1-0071	990 EUR
1-0072	1296 EUR
1-0073	1675 EUR
1-0074	609 EUR
1-0075	2154 EUR
1-0076	1351 EUR
1-0077	681 EUR
1-0078	980 EUR
1-0079	1450 EUR
1-0080	1192 EUR
1-0081	1254 EUR
1-0082	993 EUR
1-0083	1420 EUR
1-0084	1114 EUR
1-0085	526 EUR
1-0086	987 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0087	2065 EUR
1-0088	1562 EUR
1-0089	623 EUR
1-0090	1000 EUR
1-0091	1213 EUR
1-0092	1120 EUR
1-0093	635 EUR
1-0094	904 EUR
1-0095	1255 EUR
1-0096	1410 EUR
1-0097	576 EUR
1-0098	906 EUR
1-0099	1488 EUR
1-0100	2573 EUR
1-0101	552 EUR
1-0102	801 EUR
1-0103	1768 EUR
1-0104	1078 EUR
1-0105	672 EUR
1-0106.2	388 EUR
1-0106	460 EUR
1-0107	1412 EUR
1-0108	1233 EUR
1-0109	741 EUR
1-0110	1411 EUR
1-0111	1250 EUR
1-0112	1540 EUR
1-0113	1039 EUR
1-0114	1049 EUR
1-0115	1174 EUR
1-0116	1325 EUR
1-0117	966 EUR
1-0118	1817 EUR
1-0119	1128 EUR
1-0120	1237 EUR
1-0121	643 EUR
1-0122	936 EUR
1-0123	1101 EUR
1-0124	1066 EUR
1-0125	596 EUR
1-0126	924 EUR
1-0127	1065 EUR
1-0128	1409 EUR
1-0129	644 EUR

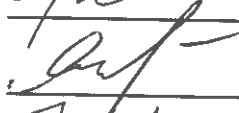
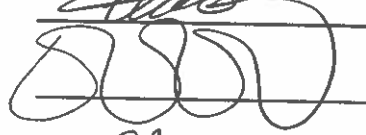
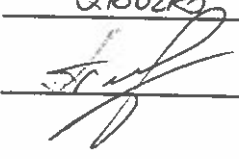
Korteriomand	Majandamiskulud
1-0130	1215 EUR
1-0131	1131 EUR
1-0132	1178 EUR
1-0133	714 EUR
1-0134	943 EUR
1-0135	1335 EUR
1-0136	1146 EUR
1-0137	719 EUR
1-0138	1785 EUR
1-0139	1407 EUR
1-0140	1391 EUR
1-0141	616 EUR
1-0142	894 EUR
1-0143	1270 EUR
1-0144	1277 EUR
1-0145	588 EUR
1-0146	1127 EUR
1-0147	1522 EUR
1-0148	1440 EUR
1-0149	948 EUR
1-0150	1085 EUR
1-0151	1455 EUR
1-0152/1	480 EUR
1-0152/2	633 EUR
1-0153	542 EUR
1-0154	960 EUR
1-0155	1594 EUR
1-0156	1777 EUR
1-0157	903 EUR
1-0158	865 EUR
1-0159	1571 EUR
1-0160	1139 EUR
1-0161	605 EUR
1-0162	1072 EUR
1-0163	1243 EUR
1-0164	1255 EUR
1-0165	625 EUR
1-0166	942 EUR
1-0167	1049 EUR
1-0168	1158 EUR
1-0169	813 EUR
1-0170	977 EUR
1-0171	1273 EUR
1-0172	1422 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0173	899 EUR
1-0174	1077 EUR
1-0175	1573 EUR
1-0176	1157 EUR
1-0177	638 EUR
1-0178	875 EUR
1-0179	1433 EUR
1-0180	1138 EUR
1-0181	724 EUR
1-0182	1130 EUR
1-0183	1152 EUR
1-0184	1519 EUR
1-0185	1042 EUR
1-0186	808 EUR
1-0187	1219 EUR
1-0188	1194 EUR
1-0189	698 EUR
1-0190	758 EUR
1-0191	1394 EUR
1-0192	1445 EUR
1-0193	662 EUR
1-0194	954 EUR
1-0195	1586 EUR
1-0196	1648 EUR
1-0197	687 EUR
1-0198	1586 EUR
1-0199	871 EUR
1-0200	1876 EUR
1-0201	826 EUR
1-0202	1075 EUR
1-0203	1416 EUR
1-0204	1320 EUR
1-0205	610 EUR
1-0206	1213 EUR
1-0207	1885 EUR
1-0208	1002 EUR
1-0209	645 EUR
1-0210	986 EUR
1-0211	1678 EUR
1-0212	1399 EUR
1-0213	517 EUR
1-0214	759 EUR
1-0215	1205 EUR
Kokku:	241890 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu (registrikood: 80119181) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Jelena Kervališvili	Juhatuseliige	
Jevgeni Jakimov	Juhatuseliige	
Jevgeni Zaitsev	Juhatuseliige	
Mihhail Tšiž	Juhatuseliige	
Nikolai Nedvedski	Juhatuseliige	
Olga Božko	Juhatuseliige	
Valentina Pakk	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56246050
E-posti aadress	nedvedski@hotmail.ee