

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 25 korteriühistu

registrikood: 80085660

telefon: +372 53410436

e-posti aadress: arvo.junti@junti.ee, vello@hansarem.ee, toomas.proos@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel KÜ juhtimise eest tasu makstud ei ole.

Aruandperioodil on KÜ hallatavas hoones lisaks tavapärasele haldus- ning hooldustegevusele tehtud järgmisi töid

1.remonditud hoone üldkoridorid, trepikoda

2.viidud läbi piirdeaia liugvärava üldhooldus ja remont

3.likvideeritud ulatuslik avarii kanalisatsioonisüsteemis keldrialal

4.likvideeritud katuse läbijooks

5.korraldatud ekspertiisi tegemine selgitamaks külmasilla teket probleemse korteri siseseinal

6.tugevdatud pööningukorruse lukusüsteemi

7.korrigeeritud päikesekollektorite töörežiimi, viidud kollektorite tomimine kaugjuhitavale automaatrežiimile

8.korrastatud raamatupidamislikku andmetöötlust ning vastavalt 2018.a. üldkoosoleku otsustele on korrigeeritud andmeside süsteemi.

Probleemiks on kasutuna olev, kuid hooldust vajav ja kulu tekitav ning asotsiaalset kontingenti ahvatlev pööninguala ning väärindamatu kasutusega kinnistu Sakala 24 üldkasutooval eesmärgil ehitusõigusliku arenduse takistus. Elektriliinide paigaldamine üle ja läbi KÜ-le kuuluva kinnistu on toimunud Tallinna Linnaplaneerimisameti, kommunaalameti ning trasside valdaja (Eesti Energia, Elering) poolt KÜ-t tööde tegemise kavatsustest informeerimata, on ilmnunud tööde tegemisel vajalike lubade puudumine igaaastaselt korduvad katsed kasutada Pärnu mnt 25 õueala ja hoonet transiidina kolmandate isikute huvides KÜ Pärnu mnt 25 omanike arvel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 344	6 459
Nõuded ja ettemaksed	5 377	13 935
Kokku käibevarad	7 721	20 394
Kokku varad	7 721	20 394
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 655	5 027
Kokku lühiajalised kohustised	1 655	5 027
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 820	14 121
Kokku pikaajalised kohustised	4 820	14 121
Kokku kohustised	6 475	19 148
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 246	1 246
Kokku netovara	1 246	1 246
Kokku kohustised ja netovara	7 721	20 394

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 660	3 783
Tulu ettevõtlusest	55 108	51 299
Kokku tulud	59 768	55 082
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 372	-37 959
Mitmesugused tegevuskulud	-20 295	-16 160
Tööjõukulud	0	-963
Muud kulud	-101	0
Kokku kulud	-59 768	-55 082
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 558	24 456
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 673	-22 062
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 115	2 394
Kokku rahavood	-4 115	2 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 459	4 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 115	2 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 344	6 459

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	1 246	1 246
31.12.2017	1 246	1 246
31.12.2018	1 246	1 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäär: ehitised ja rajatised 5%

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Vt. Tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	2 344	6 459

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 377	5 377
Ostjatelt laekumata arved	5 377	5 377
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 377	5 377
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 827	13 827
Ostjatelt laekumata arved	13 827	13 827
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Muud makstud ettemaksed	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 935	13 935

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	98	98	
Saadud ettemaksed	1 557	1 557	
Remondifond	4 820		4 820
Kokku võlad ja ettemaksed	6 475	1 655	4 820
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 470	3 470	
Saadud ettemaksed	1 557	1 557	
Muud saadud ettemaksed	1 557	1 557	
Remondifond	14 121		14 121
Kokku võlad ja ettemaksed	19 148	5 027	14 121

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 660	3 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 660	3 783

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Renditulud	31 668	28 156
sh. tulevaste perioodide tulu	0	0
Eelmiste perioodide tulu kasutamine	23 440	23 143
Kokku tulu ettevõtlusest	55 108	51 299

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-536
Remont ja hooldus	-38 834	-37 423
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 372	-37 959

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-20 258	-16 123
Pangakulud	-37	-37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 295	-16 160

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	720
Sotsiaalmaksud	0	243
Kokku tööjõukulud	0	963

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1209 EUR
korter 2 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1737 EUR
korter 3 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1343 EUR
korter 4 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1428 EUR
korter 5 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1308 EUR
korter 6 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1398 EUR
korter 7 2018 esitatud arve summaliselt kokku	923 EUR
korter 8 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1381 EUR
korter 9 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1372 EUR
korter 10 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1237 EUR
korter 11 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1442 EUR
korter 12 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1398 EUR
korter 13 2018 esitatud arve summaliselt kokku	1185 EUR
Kokku:	17361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2019

Tallinn, Pärnu mnt 25 korteriühistu (registrikood: 80085660) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	05.07.2019
TOOMAS PROOS	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53410436
E-posti aadress	vello@hansarem.ee
E-posti aadress	toomas.proos@gmail.com
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee