

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80027289

telefon: +372 56214212; +372 56651380

e-posti aadress: kaupolt@hot.ee; sirje.raidma@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatuse aruanne 2018.a. majandustegevuse kohta.

2018.majandusaastal koguti vahendeid korteriühistu hoone remondiks võetud pangalaenude kustutamiseks, osutatud teenuste eest tasumiseks ning ühisomandis oleva maa ja maja eksploatamiseks

2018.a. käive 332 824 €

Aruandeaasta põhitegevuse tulud 29 318 €

kulud -26 355 €

Sihtotstarbelised kulud -14 242 €

Aruande aasta tulem -11 279 €

Laenulepingu 07-024529-JI põhiosa jääk -6 680 €

Laenulepingu 18-071487-JI (31.12.2018 kasutuselevõetud) põhiosa jääk -101 834 €

Kommunaalmakseid vastavalt arvetele tasuti 60 030 €

Ühisu ei ole teinud majandustehinguid enda töötajatega või nendega seotud füüsiliste ja juuriidiliste isikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 726	78 133
Nõuded ja ettemaksed	31 188	18 652
Kokku käibevarad	74 914	96 785
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	90 916	6 613
Kokku põhivarad	90 916	6 613
Kokku varad	165 830	103 398
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 598	2 139
Võlad ja ettemaksed	10 779	7 150
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	29 680
Kokku lühiajalised kohustised	28 377	38 969
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	90 916	6 613
Kokku pikaajalised kohustised	90 916	6 613
Kokku kohustised	119 293	45 582
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 720	9 720
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 096	35 367
Aruandeaasta tulem	-11 279	12 729
Kokku netovara	46 537	57 816
Kokku kohustised ja netovara	165 830	103 398

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 318	23 328
Annetused ja toetused	51 423	2 640
Muud tulud	1 680	0
Kokku tulud	82 421	25 968
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-65 665	-2 640
Mitmesugused tegevuskulud	-17 196	-2 276
Tööjõukulud	-8 111	-8 111
Muud kulud	-1 680	0
Kokku kulud	-92 652	-13 027
Põhitegevuse tulem	-10 231	12 941
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-1 052	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-212
Aruandeaasta tulem	-11 279	12 729

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10 231	12 941
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-96 839	-4 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	73 711	29 483
Laekunud intressid	4	5
Makstud intressid	0	-217
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 355	37 721
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	105 026	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 264	-2 026
Makstud intressid	-1 052	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-99 762	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 052	-2 026
Kokku rahavood	-34 407	35 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 133	42 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 407	35 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 726	78 133

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 720	35 367	45 087
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	9 720	35 367	45 087
Aruandeaasta tulem		12 729	12 729
31.12.2017	9 720	48 096	57 816
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	9 720	48 096	57 816
Aruandeaasta tulem		-11 279	-11 279
31.12.2018	9 720	36 817	46 537

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruandekohustuslane - Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ Tiigiveski 10132 Eesti Vabariik

Registrikood 80027289

Aruande periood: 01.01.2018 - 31.12.2018

Tallinn, Võlvi tn 8 KÜ Tiigiveski raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Esitlusvaluuta on EURO.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha hoitakse pangavarvetel SWED-s ja SEB-s.

Kassasse tasunud 2 ühistu liiget.

Kassast väljaminekud -bürookulud, väikesed remonditarbed.

Raha kogunemisel viiakse see pank.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuses, lühiajalised nõuded ühistu liikmete vastu tõenäoliselt laekuvatena. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

-lühiajalise kohustusena on käsitletud pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena on käsitletud 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 kuulus.

Tulud

Korteriühistu tulud - hoolduseks, remondiks, halduseks.

Tulusid arvestatakse tekkepõhiselt.

Arveldusarvele laekunud intress on finantstulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksustamine

Maksustamisel on järgitud kehtivaid Eesti Vabariigi seadusi.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmeteks on kõigi korterite omanikud.

Tööd ühistus korraldab 5-liikmeline juhatus.

Rahaliselt on tasustatud 1 juhatuseliiget ja raamatupidajat, kellega on sõlmitud vastavad lepingud.

Tasu käsitletakse töötasuna.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	258	365
Swedbank AS	14 347	60 476
SEB	29 121	17 292
Kokku raha	43 726	78 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 590	13 590		
Ostjatelt laekumata arved	13 590	13 590		
Muud nõuded	108 514	17 598	75 016	15 900
Laenunõuded	108 514	17 598	75 016	15 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 104	31 188	75 016	15 900

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 513	16 513		
Ostjatelt laekumata arved	16 513	16 513		
Muud nõuded	8 752	2 139	6 613	
Laenunõuded	8 752	2 139	6 613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 265	18 652	6 613	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	13 590	
Kokku nõuded ostjate vastu	13 590	

11526 € - det.2018 arvestatud arved, mis laekuvad 2019.aastal

2064 € - hilinenud maksed

Lootusetuid võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	168	168
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	275

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	108 514	17 598	75 016	15 900
Pikaajalised laenud kokku	108 514	17 598	75 016	15 900
Laenukohustised kokku	108 514	17 598	75 016	15 900

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	8 752	2 139	6 613	
Pikaajalised laenud kokku	8 752	2 139	6 613	
Laenukohustised kokku	8 752	2 139	6 613	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 738	7 738
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	275	275
Muud võlad	451	451
Saadud ettemaksed	1 914	1 914
Muud saadud ettemaksed	1 914	1 914
Kokku võlad ja ettemaksed	10 779	10 779
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 200	6 200
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	275	275
Muud võlad	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	7 150	7 150

Võlad tarnijatele:

220 Energia OÜ	82,22
Eesti Energia AS	96,00
AS Tallinna Vesi	861,54
Ragn-Sells AS	138,41
AS Utilitas	6 559,51

Kohustused ei ole ületanud maksetähtaegu.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 340	5 132
Haldustasud	8 096	8 398
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 882	9 798
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 318	23 328

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Heakorra teenus	1 680
Kokku muud tulud	1 680

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-2 003	-256
Koolituskulud	-115	0
Kulud elamu hooldusele	-14 218	-964
Kindlustus	-860	-856
Muud	0	-200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 196	-2 276

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-6 080	-6 080
Sotsiaalmaksud	-2 031	-2 031
Kokku tööjõukulud	-8 111	-8 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018
Heakorra teenus	1 680
Kokku muud kulud	1 680

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 071	3 071

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	1635 EUR
Korter nr. 2	1124 EUR
Korter nr. 3	1404 EUR
Korter nr. 4	1643 EUR
Korter nr. 5	1783 EUR
Korter nr. 6	1168 EUR
Korter nr. 7	1380 EUR
Korter nr. 8	2020 EUR
Korter nr. 9	2020 EUR
Korter nr. 10	1118 EUR
Korter nr. 11	1426 EUR
Korter nr. 12	1729 EUR
Korter nr. 13	1899 EUR
Korter nr. 14	1230 EUR
Korter nr. 15	1492 EUR
Korter nr. 16	1824 EUR
Korter nr. 17	1913 EUR
Korter nr. 18	1088 EUR
Korter nr. 19	1455 EUR
Korter nr. 20	1871 EUR
Korter nr. 21	1394 EUR
Korter nr. 22	1112 EUR
Korter nr. 23	1361 EUR
Korter nr. 24	1925 EUR
Korter nr. 25	1788 EUR
Korter nr. 26	1082 EUR
Korter nr. 27	1435 EUR
Korter nr. 28	1857 EUR
Korter nr. 29	1681 EUR
Korter nr. 30	1235 EUR
Korter nr. 31	1361 EUR
Korter nr. 32	2050 EUR
Korter nr. 33	1614 EUR
Korter nr. 34	812 EUR
Korter nr. 35	1416 EUR
Korter nr. 36	2292 EUR
Korter nr. 37	1722 EUR
Korter nr. 38	1029 EUR
Korter nr. 39	1686 EUR
Korter nr. 40	1800 EUR
Korter nr. 41	1773 EUR
Korter nr. 42	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 43	1306 EUR
Korter nr. 44	1663 EUR
Korter nr. 45	1592 EUR
Korter nr. 46	1118 EUR
Korter nr. 47	1419 EUR
Korter nr. 48	1765 EUR
Korter nr. 49	1792 EUR
Korter nr. 50	1133 EUR
Korter nr. 51	1325 EUR
Korter nr. 52	1858 EUR
Korter nr. 53	1961 EUR
Korter nr. 54	935 EUR
Korter nr. 55	1423 EUR
Korter nr. 56	2071 EUR
Korter nr. 57	1697 EUR
Korter nr. 58	1130 EUR
Korter nr. 59	1528 EUR
Korter nr. 60	1910 EUR
Korter nr. 61	1761 EUR
Korter nr. 62	1251 EUR
Korter nr. 63	1317 EUR
Korter nr. 64	1593 EUR
Korter nr. 65	1809 EUR
Korter nr. 66	979 EUR
Korter nr. 67	1549 EUR
Korter nr. 68	2084 EUR
Korter nr. 69	1870 EUR
Korter nr. 70	1075 EUR
Korter nr. 71	1744 EUR
Korter nr. 72	1609 EUR
Kokku:	111008 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Tallinn, Võlvi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80027289) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO OLT	Juhatuse liige	14.06.2019
RAUL RENTER	Juhatuse liige	14.06.2019
DMITRI ORMAN	Juhatuse liige	14.06.2019
TÕNU MALTIS	Juhatuse liige	17.06.2019
LENNART LEPIK	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56214212
Mobiiltelefon	+372 56651380
E-posti aadress	sirje.raidma@gmail.com