

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80093043

telefon: +372 5265797

e-posti aadress: vollamae@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Veerenni 4 KÜ Võllamäe tegutseb iseseisvalt aastast 2006. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 32 liiget.

Majandusaasta tulud olid 120 315 eurot ja kulud 114 777 eurot.
2018.aastal võttis ühistu pangalaenu maja renoveerimistöödeks.

Korteriühistul ei olnud 2018.a. palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 743	20 437	2
Nõuded ja ettemaksed	14 481	10 096	3
Kokku käibevarad	27 224	30 533	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	186 806	110 052	3
Kokku põhivarad	186 806	110 052	
Kokku varad	214 030	140 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 837	6 180	4
Võlad ja ettemaksed	2 636	2 104	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 116	17 682	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 589	25 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 806	110 052	4
Kokku pikaajalised kohustised	186 806	110 052	
Kokku kohustised	209 395	136 018	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 226	3 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 341	1 182	
Aruandeaasta tulem	68	159	
Kokku netovara	4 635	4 567	
Kokku kohustised ja netovara	214 030	140 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 260	20 713	7
Annetused ja toetused	0	105	8
Muud tulud	55	104	9
Kokku tulud	120 315	20 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-107 855	-9 364	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 922	-6 711	11
Kokku kulud	-114 777	-16 075	
Põhitegevuse tulem	5 538	4 847	
Intressikulud	-5 613	-4 651	13
Muud finantstulud ja -kulud	143	-37	
Aruandeaasta tulem	68	159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 538	4 847	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 957	6 169	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	532	-19	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 566	1 893	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 461	12 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 685	-5 945	
Makstud intressid	-5 613	-4 651	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	143	-37	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 155	-10 633	
Kokku rahavood	-7 694	2 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 437	18 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 694	2 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 743	20 437	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 226	1 182	4 408
Aruandeaasta tulem		159	159
31.12.2017	3 226	1 341	4 567
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2018	3 226	1 409	4 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerenni 4 KU Võllamäe on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-ja müügitehinguid tehtud ei ole.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedpangas	12 743	20 437
Kokku raha	12 743	20 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 643	4 643		
Ostjatelt laekumata arved	4 643	4 643		
Muud nõuded	196 644	9 838	54 710	132 096
Laenunõuded	196 644	9 838	54 710	132 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 287	14 481	54 710	132 096

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 916	3 916		
Ostjatelt laekumata arved	3 916	3 916		
Muud nõuded	116 232	6 180	110 052	
Laenunõuded	116 232	6 180	110 052	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 148	10 096	110 052	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866-JI-1	6 425	6 425			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swdbank lep.18-048010-JI-1	3 412	3 412			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	9 837	9 837					
Pikaajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866-JI-1	103 627		36 132	67 495			
AS Swdbank lep.18-048010-JI-1	83 179		18 578	64 601			
Pikaajalised laenud kokku	186 806		54 710	132 096			
Laenukohustised kokku	196 643	9 837	54 710	132 096			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866	6 180	6 180					
Lühiajalised laenud kokku	6 180	6 180					
Pikaajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866	110 052		34 763	75 289	3,84	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	110 052		34 763	75 289			
Laenukohustised kokku	116 232	6 180	34 763	75 289			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenuste eest	2 636	2 104
Kokku võlad tarnijatele	2 636	2 104

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS - 48.-

Tallinna Vesi AS - 268.-

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 199.-

Utilitas Tallinn AS - 1 422.-

Telia Eesti AS - 2.-

Veisar Haldus OÜ - 697.-

Kokku: 2 636.-

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 789	15 907	-14 014	17 682
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 789	15 907	-14 014	17 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 789	15 907	-14 014	17 682
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 682	105 902	-113 468	10 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 682	105 902	-113 468	10 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 682	105 902	-113 468	10 116

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 792	6 699
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	113 468	14 014
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 260	20 713

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Tallinna Linnakantselei toetus	0	105
Kokku annetused ja toetused	0	105

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2018	2017
Rahaline annetus	0	105
Kokku annetused ja toetused	0	105

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	55	104
Kokku muud tulud	55	104

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	81	0
Koolituskulud	75	0
Fonoluku hooldus	71	63
Äranihutatud trepiastme remont	0	84
Parkla ehitus	7 386	0
Muru niitmine, muruniiduk	0	20
Laelambid paigaldusega koosoleku ruumi	0	59
Autovärava automaatika hooldus	218	74
Vara kindlustus	484	484
Kanalisatsioonikaevu rekonstrueerimine	0	952
Trepikodade renoveerimine	19 451	0
Ära nihutatud mademeplaatide paigaldus	0	114
Paisupaagi vahetus	0	194
Akende pesu	250	250
Laenulepingu põhiosa maks	7 685	5 945
M-link värava avamiseks	24	21
Katusetööd	58 062	0
Santehnilised- ja hooldustööd	0	86
Majahoidjale kaup, koristustööd	327	114
Eesti Korteriühistute Liit- liikmemaks	148	148
Piirdeaia ja automaatika paigaldus	8 663	0
Gaasipaigaldise kontroll ja audit	132	756
Omaniku ehitusjärelvalve	1 980	0
Gaasiseadmed ja tööd	2 231	0
San.teh.tööd pesuköögis	137	0
Laenu lepingu tasu	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	107 855	9 364

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldusteenuste leping	6 883	6 697
Panga teenused	39	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 922	6 711

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-5 613	-4 651
Kokku intressikulud	-5 613	-4 651

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1069 EUR
krt,2	1313 EUR
krt,3	1132 EUR
krt,4	928 EUR
krt,5	1154 EUR
krt,6	1548 EUR
krt,7	1050 EUR
krt,8	1026 EUR
krt,9	966 EUR
krt,10	1168 EUR
krt,11	1040 EUR
krt,12	1071 EUR
krt,13	1265 EUR
krt,14	1479 EUR
krt,15	1314 EUR
krt,16	1117 EUR
krt,17	1140 EUR
krt,18	1206 EUR
krt,19	1507 EUR
krt,20	1140 EUR
krt,21	1007 EUR
krt,22	1122 EUR
krt,23	1317 EUR
krt,24	1063 EUR
krt,25	1149 EUR
krt,26	1143 EUR
krt,27	1194 EUR
krt,28	1033 EUR
krt,29	1087 EUR
krt,30	1200 EUR
krt,31	1424 EUR
krt,32	1190 EUR
Kokku:	37562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80093043) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	04.07.2019
KARIN KIVIORG	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265797
E-posti aadress	vollamae@gmail.com