

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80100448

telefon: +372 6622688, +372 6130220; +372 6110180; +372 6110600

e-posti aadress: vaiko.aston@kvatro.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond 2018	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Keemia 11 asutati mittetulundusühinguna 22.jaanuaril 1996.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Keemia 11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Keemia 11 juhatus koosneb kolmest liikmest, kes tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 829	29 893	2
Nõuded ja ettemaksed	36 820	29 981	3
Kokku käibevarad	58 649	59 874	
Kokku varad	58 649	59 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 160	19 760	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 970	25 070	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	44 130	44 830	
Kokku kohustised	44 130	44 830	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 482	6 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 562	8 685	
Aruandeaasta tulem	-525	-123	11
Kokku netovara	14 519	15 044	
Kokku kohustised ja netovara	58 649	59 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 012	66 087	
Muud tulud	313	181	
Kokku tulud	71 325	66 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 750	-5 421	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 570	-14 290	
Tööjõukulud	-48 721	-46 498	9
Muud kulud	-809	-182	
Kokku kulud	-71 850	-66 391	
Põhitegevuse tulem	-525	-123	
Aruandeaasta tulem	-525	-123	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-525	-123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 839	-8 278
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-700	12 622
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 064	4 221
Kokku rahavood	-8 064	4 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 893	25 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 064	4 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 829	29 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 482	8 685	15 167
Aruandeaasta tulem		-123	-123
31.12.2017	6 482	8 562	15 044
Aruandeaasta tulem		-525	-525
31.12.2018	6 482	8 037	14 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 11 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Keemia 11 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	6 626	9 932
SEB pank	15 203	19 961
Kokku raha	21 829	29 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 818	36 818	4
Ostjatelt laekumata arved	36 818	36 818	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 820	36 820	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 981	29 981	4
Ostjatelt laekumata arved	29 981	29 981	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 981	29 981	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	36 818	29 981
Maksetähtaeg saabumata	13 988	13 883
Maksetähtaeg ületatud	22 830	16 098
Kokku nõuded ostjate vastu	36 818	29 981

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		453
Sotsiaalmaks		155		1 048
Kohustuslik kogumispension		8		16
Töötuskindlustusmaksed		10		38
Ettemaksukonto jääk	2		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	173		1 555

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 771	12 771	
Võlad töövõtjatele		0	7
Maksuvõlad	173	173	5
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	16	16	
Tulevaste perioodide tulud	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 160	13 160	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 314	8 314	
Võlad töövõtjatele	5 216	5 216	7
Maksuvõlad	1 555	1 555	5
Muud võlad	1 701	1 701	
Muud viitvõlad	1 701	1 701	
Saadud ettemaksed	2 974	2 974	
Tulevaste perioodide tulud	2 974	2 974	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 760	19 760	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	2 539
Puhkusetasude kohustis	0	2 677
Kokku võlad töövõtjatele	0	5 216

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 842	14 649	-5 421	25 070	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 842	14 649	-5 421	25 070	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 842	14 649	-5 421	25 070	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 070	14 650	-8 750	30 970	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 070	14 650	-8 750	30 970	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 070	14 650	-8 750	30 970	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	36 299	34 774
Sotsiaalmaksud	12 422	11 725
Kokku tööjõukulud	48 721	46 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 818	30 970	29 981	25 070

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

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	47 948	47 948	0
vesi	9 600	9 600	0
küte	13 344	13 343	1
prügivedu	3 551	3 551	0
kokku	74 443	74 441	1
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
heakord	7 321	611	6 710
valveteenus	31 133		31 133
kindlustus	1 473	1 469	5
parklakoht	10 877		10 877
tehnohooldus	1 490	1 480	9
haldusteenus	7 202	7 192	9
palgakulu (maksudega)		48 721	-48 721
pangateenused		54	-54
pangaintressid	2		2
tööd krt	309	309	0
tööd majas	2 764	2 764	0
muud tulud/kulud	2	500	-498
remondifondikulud	8 750	8 750	0
kommunaalteenuste vahe	1		1
kokku	71 325	71 850	-525

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 069,73	0,00			
2018/01	606,30				25 676,03
2018/02 12.02.2018	606,30	645,00 645,00	UNITED STREAM OÜ	katuse puhastus lumest	25 637,33
2018/03 31.03.2018	606,30	1 476,00 1 476,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	katuse puhastus	25 373,93
2018/04	606,30				25 373,93
2018/05 31.05.2018	606,30	613,13 613,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	pumba vahetus	25 367,10
2018/06 30.06.2018	2 449,93	519,12 519,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	puuoksa lõikamine ja utiliseerimine	29 747,84
2018/07	2 449,93				29 747,84
2018/08 31.08.2018	2 449,93	348,87 348,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukseluku vahetus	34 298,83
2018/09	2 449,93				34 298,83
2018/10 31.10.2018 31.10.2018	606,30	355,07 72,00 427,07	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	välisvalgustuse ümberehitamine fassaadi katkiste kivide vahetus	34 478,06
2018/11 23.11.2018	606,30	2 886,00 2 886,00	SigmaGroup OÜ	tõkkepuu fotosilmade paigaldus ja p	32 198,36
2018/12 21.12.2018	606,30	1 834,90 1 834,90	AS VALNES	lukustus	30 969,76
Käive	14 650,12	8 750,09		Lõppsaldo:	30 969,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 1 Tallinn	2063 EUR
Keemia 11 - 10 Tallinn	2924 EUR
Keemia 11 - 11 Tallinn	2691 EUR
Keemia 11 - 12 Tallinn	2256 EUR
Keemia 11 - 13 Tallinn	2352 EUR
Keemia 11 - 14 Tallinn	2905 EUR
Keemia 11 - 15 Tallinn	2039 EUR
Keemia 11 - 16 Tallinn	2301 EUR
Keemia 11 - 17 Tallinn	3912 EUR
Keemia 11 - 18 Tallinn	4176 EUR
Keemia 11 - 19 Tallinn	4463 EUR
Keemia 11 - 2 Tallinn	3560 EUR
Keemia 11 - 20 Tallinn	2355 EUR
Keemia 11 - 21 Tallinn	2054 EUR
Keemia 11 - 22 Tallinn	2901 EUR
Keemia 11 - 23 Tallinn	2048 EUR
Keemia 11 - 24 Tallinn	2762 EUR
Keemia 11 - 25 Tallinn	2079 EUR
Keemia 11 - 26 Tallinn	2439 EUR
Keemia 11 - 27 Tallinn	3321 EUR
Keemia 11 - 28a Tallinn	2117 EUR
Keemia 11 - 28b Tallinn	2916 EUR
Keemia 11 - 29 Tallinn	1718 EUR
Keemia 11 - 3 Tallinn	3761 EUR
Keemia 11 - 30 Tallinn	3953 EUR
Keemia 11 - 31 Tallinn	3404 EUR
Keemia 11 - 32 Tallinn	2809 EUR
Keemia 11 - 33 Tallinn	2226 EUR
Keemia 11 - 34 Tallinn	3219 EUR
Keemia 11 - 35 Tallinn	3529 EUR
Keemia 11 - 36 Tallinn	3305 EUR
Keemia 11 - 37 Tallinn	6497 EUR
Keemia 11 - 38a Tallinn	1926 EUR
Keemia 11 - 38b Tallinn	1358 EUR
Keemia 11 - 39a Tallinn	1712 EUR
Keemia 11 - 39b Tallinn	2149 EUR
Keemia 11 - 4 Tallinn	2236 EUR
Keemia 11 - 40 Tallinn	2299 EUR
Keemia 11 - 41 Tallinn	2825 EUR
Keemia 11 - 42 Tallinn	2520 EUR
Keemia 11 - 43 Tallinn	3490 EUR
Keemia 11 - 44 Tallinn	2977 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 11 - 45 Tallinn	3464 EUR
Keemia 11 - 46 Tallinn	2994 EUR
Keemia 11 - 47 Tallinn	3498 EUR
Keemia 11 - 48 Tallinn	3803 EUR
Keemia 11 - 49 Tallinn	2878 EUR
Keemia 11 - 5 Tallinn	4019 EUR
Keemia 11 - 6 Tallinn	1140 EUR
Keemia 11 - 7 Tallinn	503 EUR
Keemia 11 - 8 Tallinn	2969 EUR
Keemia 11 - 9 Tallinn	2202 EUR
Keemia 11 - 007 Tallinn	503 EUR
Kokku:	146520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2019

Tallinn, Keemia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80100448) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS KIRSBERG	Juhatuse liige	26.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130220; +372 6110180; +372 6110600
Telefon	+372 6622688
E-posti aadress	vaiko.aston@kvatro.ee