

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Uue Maailma tn 4 korteriühistu

registrikood: 80252508

telefon: +372 5091277

e-posti aadress: janek85@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uue-Maailma 4 asutati mittetulundusühistuna 2007.aastal. Korteriühistu põhieesmärkideks on Tallinnas, Uue-Maailma 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa

- ühine majandamine
- ühistu liikmete ühiste huvide esindamine
- eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine
- korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine
- kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Uue-Maailma 4 juhatus koosneb kolmest liikmest. Aruandeperioodil juhatusele tasusid ei makstud. 2018. aastal korteriühistul töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud.

2018. aastal koguti remondivahendeid summas 13 055 eurot, hooldus- ja haldustasu summas 10 362 eurot. Remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosa summas 4 686 eurot ning laenu intresse 3 414 eurot. Remonditööd teostati summas 3 740 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 33 928 eurot. Laenu jääk 2018. aasta lõpuks oli 80 196 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 073	31 737	2
Nõuded ja ettemaksed	12 888	10 722	3
Kokku käibevarad	44 961	42 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 313	80 196	3
Kokku põhivarad	75 313	80 196	
Kokku varad	120 274	122 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 883	4 686	4
Võlad ja ettemaksed	4 211	3 245	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 928	32 714	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 022	40 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 313	80 196	4
Kokku pikaajalised kohustised	75 313	80 196	
Kokku kohustised	118 335	120 841	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 257	1 257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	557	58	
Aruandeaasta tulem	125	499	
Kokku netovara	1 939	1 814	
Kokku kohustised ja netovara	120 274	122 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 516	12 656	8
Muud tulud	483	0	9
Kokku tulud	17 999	12 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 740	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 720	-8 554	11
Kokku kulud	-14 460	-8 554	
Põhitegevuse tulem	3 539	4 102	
Intressikulud	-3 414	-3 603	
Aruandeaasta tulem	125	499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 718	39 922	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	483	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 769	-27 183	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 436	12 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 686	-4 498	
Makstud intressid	-3 414	-3 603	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 100	-8 101	
Kokku rahavood	336	4 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 737	27 095	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	336	4 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 073	31 737	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 257	58	1 315
Aruandeaasta tulem		499	499
31.12.2017	1 257	557	1 814
Aruandeaasta tulem		125	125
31.12.2018	1 257	682	1 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankas	32 073	31 737
Kokku raha	32 073	31 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 263	7 263			
Muud nõuded	80 213	4 900	27 661	47 652	
Laenunõuded	80 196	4 883	27 661	47 652	4
Viitlaekumised	17	17			
Ettemaksed	725	725			
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 201	12 888	27 661	47 652	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 237	5 237			
Muud nõuded	84 947	4 751	26 550	53 646	
Laenunõuded	84 882	4 686	26 550	53 646	4
Viitlaekumised	65	65			
Ettemaksed	734	734			
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 918	10 722	26 550	53 646	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2019, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 2 814 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankast	80 196	4 883	27 661	47 652	4,07	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	80 196	4 883	27 661	47 652			
Laenukohustised kokku	80 196	4 883	27 661	47 652			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankast	84 882	4 686	26 550	53 646	4,07	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	84 882	4 686	26 550	53 646			
Laenukohustised kokku	84 882	4 686	26 550	53 646			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 319	3 319	6
Saadud ettemaksed	892	892	
Tulevaste perioodide tulud	798	798	
Muud saadud ettemaksed	94	94	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 211	4 211	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 526	2 526	6
Saadud ettemaksed	719	719	
Tulevaste perioodide tulud	719	719	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 245	3 245	

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud jaanuari teenuseid detsembrikuu arvetel.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	3 319	2 526
Kokku võlad tarnijatele	3 319	2 526

Seisuga 31.12.2018 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 215,90 eurot;
 Eesti Energia AS - 25,87 eurot;
 Elektrum Eesti OÜ - 21,40 eurot;
 Utilitas Tallinn AS - 2044,64 eurot;
 AS Ragn-Sells - 6,00 eurot;
 AS Eesti Gaas - 115,33 eurot;
 FITEK AS - 10,99 eurot;
 Tallinna Jäätmete Taaskasutus Keskus - 75,50 eurot;
 ISS Eesti AS - 803,28 eurot.
 Kõik arved on 2019. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 760	13 055	-8 101	32 714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 760	13 055	-8 101	32 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 760	13 055	-8 101	32 714
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 714	13 055	-11 841	33 928
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 714	13 055	-11 841	33 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 714	13 055	-11 841	33 928

KÜ remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 32 714 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 13 055 eurot. Remondifondi arvelt tagastati laenude põhiosa summas 4 686 eurot ning laenu intresse 3 414 eurot. Remonditöid teostati summas 3 740 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 33 928 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 362	9 053
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 740	0
Sihottasudest kaetud laenude intressid	3 414	3 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 516	12 656

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustushüvitis	483	0
Kokku muud tulud	483	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 942	0
Hooldustööd	798	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 740	0

2018.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- fassadi parandustööd - 1250 eurot;
- torutööd - 1692 eurot;
- gaasipaigaldise kontroll - 402 eurot;
- puude hooldus - 396 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	7 124	5 779
Halduskulud	3 596	2 775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 720	8 554

2018. aasta hoolduskulud:

- hooldusteenused - 1 413 eurot,
- koristusteenused - 5 711 eurot,

2018. aasta halduskulud:

- haldusteenused - 1 748 eurot,
- raamatupidamine - 1 326 eurot,
- kindlustus - 379 eurot,
- pangateenustasud - 143 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	86 678	33 928	89 465	32 714

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulutatud €	Määratud €	Vahe
Soojusenergia	11511,38	11511,36	-0,02
Vesi ja kanalisatsioon	2741,22	2835,61	+94,39
Üldelekter	379,93	379,94	+0,01
Gaas	1371,35	1371,35	0
Prügivedu	941,28	941,26	+0,02
Kindlustus	378,69	361,68	-17,01
Kokku:	17323,85	17401,20	

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1138 EUR
2	1075 EUR
3	1095 EUR
4	1264 EUR
5	1345 EUR
6	1570 EUR
7	1322 EUR
8	1194 EUR
9	1189 EUR
10	1591 EUR
11	1143 EUR
12	1194 EUR
13	1147 EUR
14	1506 EUR
15	1375 EUR
16	1065 EUR
17	1235 EUR
18	1062 EUR
19	1587 EUR
20	863 EUR
21	1398 EUR
22	802 EUR
23	1464 EUR
24	1101 EUR
25	1369 EUR
26	778 EUR
27	1560 EUR
28	1147 EUR
29	1605 EUR
30	920 EUR
31	1499 EUR
32	1141 EUR
Kokku:	39744 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Uue Maaailma tn 4 korteriühistu (registrikood: 80252508) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NURMELA	Juhatuse liige	17.06.2019
ANNE ROOSTE	Juhatuse liige	17.06.2019
JANEK LEPIK	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091277
E-posti aadress	janek85@hotmail.ee