

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Nafta tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136435

telefon: +372 5516766

e-posti aadress: nafta6@era.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nafta 6 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Nafta 6 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 365	93 701	2
Nõuded ja ettemaksed	21 302	10 257	3
Kokku käibevarad	76 667	103 958	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 756	0	3
Kokku põhivarad	150 756	0	
Kokku varad	227 423	103 958	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 797	0	5
Võlad ja ettemaksed	5 759	5 855	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 556	5 855	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 756	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 890	62 188	8
Kokku pikaajalised kohustised	172 646	62 188	
Kokku kohustised	185 202	68 043	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 784	3 784	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 131	26 586	
Aruandeaasta tulem	6 306	5 545	
Kokku netovara	42 221	35 915	
Kokku kohustised ja netovara	227 423	103 958	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	80 437	29 041
Muud tulud	12 849	9 846
Kokku tulud	93 286	38 887
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 800	-7 474
Mitmesugused tegevuskulud	-8 596	-7 540
Tööjõukulud	-16 662	-18 297
Muud kulud	-1 026	-40
Kokku kulud	-86 084	-33 351
Põhitegevuse tulem	7 202	5 536
Intressitulud	7	0
Muud finantstulud ja -kulud	-903	9
Aruandeaasta tulem	6 306	5 545

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 414	77 655
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-270 786	-55 719
Väljamaksed töötajatele	-10 624	-11 897
Makstud intressid	-903	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-195 899	10 039
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	9
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	159 487	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 933	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	157 554	0
Kokku rahavood	-38 336	10 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 701	83 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 336	10 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 365	93 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 784	26 586	30 370
Aruandeaasta tulem		5 545	5 545
31.12.2017	3 784	32 131	35 915
Aruandeaasta tulem		6 306	6 306
31.12.2018	3 784	38 437	42 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nafta 6 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.
Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2018 aastal pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas
- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse 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 kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arvelduskonto	55 365	93 701
Kokku raha	55 365	93 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	157 553	6 797	36 115	114 641
Laenunõuded	157 553	6 797	36 115	114 641
Jooksvad nõuded liikmete vastu	14 251	14 251		
Viivisenõuded liikmete vastu	31	31		
Ettemaksed teenustest, kindlustust	223	223		
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 058	21 302	36 115	114 641

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Jooksvad nõuded liikmete vastu	9 975	9 975		
Viivisenõuded liikmete vastu	75	75		
Ettemaksed teenustest, kindlustust	207	207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 257	10 257		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	472
Sotsiaalmaks	218	862
Kohustuslik kogumispension	13	52
Töötuskindlustusmaksed		31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	1 417

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-026358-JI	157 553	6 797	36 115	114 641	2,00%	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	157 553	6 797	36 115	114 641			
Laenukohustised kokku	157 553	6 797	36 115	114 641			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 338	5 338
Võlad töövõtjatele	4	4
Maksuvõlad	360	360
Aruandvad isikud	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	5 759	5 759
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 398	4 398
Võlad töövõtjatele	4	4
Maksuvõlad	1 417	1 417
Aruandvad isikud	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	5 855	5 855

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Eesti Gaas	1 017	805
AS Tallinna Vesi	714	774
Eesti Energia AS	3 045	2 382
PLM-Hoolduse OÜ	49	144
Tarkvaralabor OÜ	116	124
Titanpartner OÜ	370	0
Arbnabell OÜ	0	144
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	27	25
Kokku võlad tarnijatele	5 338	4 398

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 726	14 106	-6 644	62 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 726	14 106	-6 644	62 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 726	14 106	-6 644	62 188
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 188	20 559	-58 924	23 823
Laenu teenindamine			-1 933	-1 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 188	20 559	-60 857	21 890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 188	20 559	-60 857	21 890

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 677	9 520
Tasud üldkulude katteks	11 992	12 032
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 924	6 644
Kindlustusmaksed	844	845
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 437	29 041

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	119	252
Rendi- ja üüritulu	12 480	9 520
Muud vahendatud teenused	250	74
Kokku muud tulud	12 849	9 846

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	5 332	5 810
Halduskulud	104	0
Kantseleikulud, viivis	1	10
Pangateenus	58	46
Raamatupidamine	1 448	1 494
Heakord	77	180
Riigilõiv, notari - ja juristiteenused	1 576	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 596	7 540

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 500	13 723
Sotsiaalmaksud	4 125	4 528
Töötukindlustusmaks	37	46
Kokku tööjõukulud	16 662	18 297
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 920	7 920

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 791,97	2 792,68	- 0,71	-
Vesi ja kanal	-	8 936,96	8 937,45	- 0,49	-
Prügivedu	-	1 894,81	1 894,80	0,01	-
Gaas	-	22 103,89	23 129,09	- 1 025,20	-
Kokku	-	35 727,63	36 754,02	- 1 026,39	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nafta 6-0Y	15109 EUR
Nafta 6-1	2351 EUR
Nafta 6-2Y	2195 EUR
Nafta 6-3	3135 EUR
Nafta 6-4G	779 EUR
Nafta 6-4A	302 EUR
Nafta 6-4B	549 EUR
Nafta 6-4C	387 EUR
Nafta 6-4D	652 EUR
Nafta 6-4E	555 EUR
Nafta 6-4F	631 EUR
Nafta 6-5	2239 EUR
Nafta 6-6	2429 EUR
Nafta 6-7A	1042 EUR
Nafta 6-7B	1199 EUR
Nafta 6-8	2414 EUR
Nafta 6-9	2093 EUR
Nafta 6-10	2525 EUR
Nafta 6-11	2593 EUR
Nafta 6-12	2250 EUR
Nafta 6-13	2439 EUR
Nafta 6-14	2715 EUR
Nafta 6-15	2252 EUR
Nafta 6-16	2829 EUR
Nafta 6-17	2057 EUR
Nafta 6-18	2168 EUR
Nafta 6-19B	914 EUR
Nafta 6-19C	730 EUR
Nafta 6-19D	624 EUR
Nafta 6-20A	414 EUR
Nafta 6-20B	316 EUR
Nafta 6-20C	613 EUR
Nafta 6-20D	640 EUR
Nafta 6-20E	569 EUR
Nafta 6-20F	731 EUR
Nafta 6-21	3096 EUR
Nafta 6-22A	542 EUR
Nafta 6-22B	599 EUR
Nafta 6-22C	310 EUR
Nafta 6-22D	604 EUR
Nafta 6-22E	483 EUR
Nafta 6-22F	696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nafta 6-22G	438 EUR
Nafta 6-23	2353 EUR
Nafta 6-24	2536 EUR
Nafta 6-25	2470 EUR
Nafta 6-26A	454 EUR
Nafta 6-26B	388 EUR
Nafta 6-26C	324 EUR
Nafta 6-26D	368 EUR
Nafta 6-26E	471 EUR
Nafta 6-26F	480 EUR
Nafta 6-27	2241 EUR
Nafta 6-28	1690 EUR
Nafta 6-28B	214 EUR
Nafta 6-28C	371 EUR
Nafta 6-28D	202 EUR
Nafta 6-28E	164 EUR
Nafta 6-29	2146 EUR
Nafta 6-30	2260 EUR
Kokku:	91340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Tallinn, Nafta tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136435) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ALBER	Juhatuse liige	01.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5516766
E-posti aadress	nafta6@era.ee