

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80107255

telefon: +372 59026206

e-posti aadress: Narva6ky@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt.6 Korteriühistu põhitegevusala on korteriühistu hoone haldamine(68321). Ühistu eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ liikmeteks on 48 korteri omanikku ja 5 juriidilist isikut. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest ja tegevusest saadavast tulust. Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud. Ühistu reservkapital on 5209 € , mis katab 1/12 aasta hankijate arvete maksumusest. Kogutud remonditasudest tasuti pangalaenu 8767 ja intressimakseid 864 €. Pangalaenu jääb tasuda 2021.aasta aprillini.

Narva mnt.6 KÜ jätkab sama põhitegevusega ka 2019.aastal.

Peeter Rebane
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 642	17 557	2
Nõuded ja ettemaksed	16 809	15 755	
Kokku käibevarad	48 451	33 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 546	21 602	
Kokku põhivarad	12 546	21 602	
Kokku varad	60 997	54 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 058	8 767	
Võlad ja ettemaksed	7 934	6 112	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 132	12 237	
Kokku lühiajalised kohustised	41 124	27 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 546	21 602	
Kokku pikaajalised kohustised	12 546	21 602	
Kokku kohustised	53 670	48 718	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	5 209	
Reservid	5 209	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	987	960	
Aruandeaasta tulem	1 131	27	
Kokku netovara	7 327	6 196	
Kokku kohustised ja netovara	60 997	54 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 816	47 098	6
Muud tulud	3 368	1 733	7
Kokku tulud	40 184	48 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 919	-21 261	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 149	-12 859	9
Tööjõukulud	-15 985	-14 684	10
Kokku kulud	-39 053	-48 804	
Põhitegevuse tulem	1 131	27	
Aruandeaasta tulem	1 131	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	100 342	89 562
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 677	-69 189
Väljamaksed töötajatele	-15 865	-14 641
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-88	-89
Kokku rahavood põhitegevusest	23 715	5 643
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 766	-8 479
Makstud intressid	-864	-1 156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 630	-9 635
Kokku rahavood	14 085	-3 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 557	21 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 085	-3 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 642	17 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 209		1 906	7 115
Aruandeaasta tulem			27	27
Muud muutused netovaras			-946	-946
31.12.2017	5 209		987	6 196
Aruandeaasta tulem			1 131	1 131
Muutused reservides		5 209		5 209
Muud muutused netovaras	-5 209			-5 209
31.12.2018	0	5 209	2 118	7 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva mnt.6 Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses 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 inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Raha

Rahaliseid vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulevasi laenu nõudeid liikmete vastu on korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata

lühiajalise laenu nõue, laekumata tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

See nõue on ainult laenu põhiosa tagasimakse(ilma intressideta)

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse maksmisele kuuluv summas.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finatseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikrjcl sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Elamu remondiks võeti laenu. Saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t.majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.Hooldus-ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist-aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ14.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmetelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud remondikulud omavahendite arvelt ja laenu arvelt tehtud remonditööd selles summas , mis võrdub pangale tasutud põhilaenu ja intressikuluga aruandeaastal.Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

-korteriomannikke

-juhatuse liikmeid

-eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arvelduskontod	31 642	17 557	2
Kokku raha	31 642	17 557	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	223	209
Sotsiaalmaks	452	346
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	688	563

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 246	7 246
Maksuvõlad	688	688
Kokku võlad ja ettemaksed	7 934	7 934
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 549	5 549
Maksuvõlad	563	563
Kokku võlad ja ettemaksed	6 112	6 112

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Gaas AS	5 430	3 905
Eesti Energia AS	89	195
Tallinna Vesi AS	1 326	1 163
Eesti Keskkonnateenused As	16	16
Kone AS	113	0
Alexela AS	110	124
Tallinna Jäätmekeskus	162	146
Kokku võlad tarnijatele	7 246	5 549

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 897	25 837
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 078	20 415
kindlustus	841	846
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 816	47 098

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	3 368	1 733
Kokku muud tulud	3 368	1 733

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	10 078	20 415
Muud	841	846
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 919	21 261

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koolituskulud	200	0
hooldustööd	11 949	12 859
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 149	12 859

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 325	10 685
Sotsiaalmaksud	4 611	3 955
töötuskindlustus	49	44
Kokku tööjõukulud	15 985	14 684
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 193	5 556

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 160	5 160
isikliku auto kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2043 EUR
2	1131 EUR
3	1735 EUR
4	1852 EUR
5	1447 EUR
6	2409 EUR
7	2027 EUR
8	1130 EUR
9	1583 EUR
10	2615 EUR
11	1163 EUR
12	1469 EUR
13	1935 EUR
14	1018 EUR
15	1248 EUR
16	1707 EUR
17	1527 EUR
18	1335 EUR
19	1223 EUR
20	1321 EUR
21	1569 EUR
22	981 EUR
23	1584 EUR
24	2033 EUR
25	1335 EUR
26	1027 EUR
27	1269 EUR
28	1567 EUR
29	1194 EUR
30	1334 EUR
31	932 EUR
32	1936 EUR
33	925 EUR
34	1470 EUR
35	1160 EUR
36	939 EUR
37	1970 EUR
38	1066 EUR
39	1716 EUR
40	1135 EUR
41	797 EUR
42	2006 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1159 EUR
44	1337 EUR
45	1197 EUR
46	844 EUR
47	1592 EUR
48	831 EUR
49	3606 EUR
50	11523 EUR
51	9205 EUR
52	1201 EUR
53	671 EUR
Kokku:	95029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2019

Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80107255) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER REBANE	Juhatuse liige	10.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59026206
E-posti aadress	Narva6ky@gmail.com