

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136305

telefon: +372 6005949, +372 53978013

e-posti aadress: kumanta39@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võlvi 6

2018. aasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Võlvi 6 2018. aasta netokäive oli 99 632 €. Kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, üldelekter, kindlustus jne.) maksmiseks kulutati 62 698 € ja 928 € jäi ettemaksudeks. Vabaks jäi 36 006 €, millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas 1 050 €.

Seega saime laekumistest kasutada 2018. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 37 056 €.

Ühistu liikmete üldkoosolek 27.04.2018.a. kinnitas 2018. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 36 038 €, ning kuludeks 40 704 €. Ehk tulud pidid ületama kulusi 4 666 €, võrra

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistul olid faktiliselt 37 696 €. Seega oli 2018.a faktiline tegevustulem - 640 €, ehk kavandatust jäi tulem 989 € võrra väiksemaks. Aasta lõpuks jäi reservi 32 546 €.

2018. aastal elamule paremustamisetöö oli: rõdude/lodžade projekti tellimine – 2 160 €.

Elektripaigalduse korrastus – 2 408 €.

Kanalisatsioonipüstikute vahetus – 1 594 € .

Soojussõlme renoveerimine – 9 566 €.

Korteriühistu jäi seisuga 31.12.2018.a. tarnijatele võlgu dets. teenuste eest kokku 8 958 €. ning samas jäi korteriomanikele välja jagamata ja sisse nõudmata kommunaalteenuste vahendus eest 8 976 €.

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti 2018. aastal brutotöötasu 5 400 €. Töölepinguga töötas korteriühistus pidevalt 2 inimest (kõik osalise tööajaga).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 054	38 919	2
Nõuded ja ettemaksed	1 757	1 801	
Varud	8 976	7 653	
Kokku käibevarad	48 787	48 373	
Kokku varad	48 787	48 373	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 907	11 853	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 907	11 853	
Kokku kohustised	12 907	11 853	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 963	4 963	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 557	29 216	
Aruandeaasta tulem	-640	2 341	
Kokku netovara	35 880	36 520	
Kokku kohustised ja netovara	48 787	48 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 006	36 005	7
Kokku tulud	36 006	36 005	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 645	-14 880	8
Tööjõukulud	-18 001	-17 307	9
Muud kulud	-1 050	-1 699	
Kokku kulud	-37 696	-33 886	
Põhitegevuse tulem	-1 690	2 119	
Muud finantstulud ja -kulud	1 050	222	10
Aruandeaasta tulem	-640	2 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 690	2 119	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44	-1 411	
Varude muutus	-155	653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-114	485	
Laekunud intressid	32	152	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 018	70	
Kokku rahavood põhitegevusest	-865	2 068	
Kokku rahavood	-865	2 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 919	36 851	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-865	2 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 054	38 919	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 963	29 216	34 179
Aruandeaasta tulem		2 341	2 341
31.12.2017	4 963	31 557	36 520
Aruandeaasta tulem		-640	-640
31.12.2018	4 963	30 917	35 880

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbank	36 873	37 402
Arveldusarve SEB Pank	1 181	1 517
Kokku raha	38 054	38 919

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	245	216
Sotsiaalmaks	585	530
Töötuskindlustusmaksed	140	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	970	852

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 958	8 958	
Võlad töövõtjatele	1 243	1 243	
Maksuvõlad	970	970	
Muud võlad	371	371	
Muud viitvõlad	371	371	
Saadud ettemaksed	1 365	1 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 907	12 907	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 667	7 667	
Võlad töövõtjatele	1 110	1 110	
Maksuvõlad	852	852	
Muud võlad	371	371	
Muud viitvõlad	371	371	
Saadud ettemaksed	1 853	1 853	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 853	11 853	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	206	205
Fitek AS	11	12
Tallinna Küte AS	7 698	6 284
Tallinna Vesi AS	515	798
RaGN-SELLES AS	163	163
Alexela Energia AS	200	40
AS Kone	132	132
Militec OÜ	33	33
Kokku võlad tarnijatele	8 958	7 667

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palga võlg	1 243	1 110
Kokku võlad töövõtjatele	1 243	1 110

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomanielt	35 763	35 752
Keldribokside kasutamine	243	253
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 006	36 005

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Hoone ja krundi paremustamise kulud	16 543	12 218	
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	1 211	1 987	
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	891	675	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 645	14 880	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 486	12 966
Sotsiaalmaksud	4 450	4 279
Töötuskindlustus	65	62
Kokku tööjõukulud	18 001	17 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvetelt saadud intressid, viivised	28	148
Pankadest saadud intressitulud	4	4
Makstud intressid	0	0
Toetused	218	70
Eelmiste aastate tulu	800	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 050	222

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 757	1 801

2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 400	5 400
Juhatuse liikmele autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1921 EUR
2.	812 EUR
3.	1209 EUR
4.	1579 EUR
5.	1784 EUR
6.	740 EUR
7.	1336 EUR
8.	1512 EUR
9.	1611 EUR
10.	821 EUR
11.	1405 EUR
12.	1789 EUR
13.	1607 EUR
14.	965 EUR
15.	1402 EUR
16.	1746 EUR
17.	1524 EUR
18.	740 EUR
19.	1124 EUR
20.	1651 EUR
21.	1739 EUR
22.	888 EUR
23.	1179 EUR
24.	1947 EUR
25.	1882 EUR
26.	886 EUR
27.	1228 EUR
28.	1659 EUR
29.	1659 EUR
30.	811 EUR
31.	1244 EUR
32.	1710 EUR
33.	1632 EUR
34.	735 EUR
35.	1309 EUR
36.	1488 EUR
37.	1868 EUR
38.	783 EUR
39.	1133 EUR
40.	1637 EUR
41.	1870 EUR
42.	736 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1241 EUR
44.	1738 EUR
45.	1796 EUR
46.	799 EUR
47.	1187 EUR
48.	2002 EUR
49.	1614 EUR
50.	1004 EUR
51.	1326 EUR
52.	1539 EUR
53.	1649 EUR
54.	831 EUR
55.	1218 EUR
56.	1672 EUR
57.	1726 EUR
58.	856 EUR
59.	1168 EUR
60.	1876 EUR
61.	1446 EUR
62.	870 EUR
63.	1282 EUR
64.	1481 EUR
65.	1611 EUR
66.	772 EUR
67.	1342 EUR
68.	1808 EUR
69.	1740 EUR
70.	852 EUR
71.	1113 EUR
72.	1724 EUR
Kokku:	98584 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136305) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO JAKOBSON	Juhatuse liige	22.05.2019
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6005949
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta39@gmail.com