

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 9 korteriühistu

registrikood: 80059775

telefon: +372 6773596

e-posti aadress: reet.parn@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 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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tüve 9 korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühing, mille eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele töötasu ega soodustusi ei maksta.

Käsunduslepinguga töötab üks isik, kes korraldab elamu Tüve 9 haldamist ja hooldamist ning vastutab ühistu finants-majandusliku tegevuse eest, kellele on arvestatud 2018.a. brutotöötasu 6100 eurot. Töövõtulepinguga töötab majahoidja.

Elamu kõigi 33 korteri omanikud on korteriühistu liikmed ja ühistu osakapital on 4218 eurot. Kortere lamu on ehitatud 1972.a., mistõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevat remonti või väljavahetamist.

Aastal 2007 võeti pikaajaline pangalaen 81011,45 eurot kuni 30.10.2017, mis on tagastatud 2017.a aruandeaasta lõpuks.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 616	21 466
Nõuded ja ettemaksed	2 665	2 250
Kokku käibevarad	37 281	23 716
Kokku varad	37 281	23 716
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	32 795	19 094
Kokku lühiajalised kohustised	32 795	19 094
Kokku kohustised	32 795	19 094
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 218	2 109
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 513	2 476
Aruandeaasta tulem	-2 245	37
Kokku netovara	4 486	4 622
Kokku kohustised ja netovara	37 281	23 716

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 339	14 720
Kokku tulud	10 339	14 720
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-866	-4 588
Mitmesugused tegevuskulud	-584	-924
Tööjõukulud	-11 137	-9 110
Kokku kulud	-12 587	-14 622
Põhitegevuse tulem	-2 248	98
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	2
Intressikulud	0	-63
Aruandeaasta tulem	-2 245	37

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 248	98
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 109	0
Kokku korrigeerimised	2 109	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-415	7 631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 701	228
Makstud intressid	3	-61
Kokku rahavood põhitegevusest	13 150	7 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 674
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 674
Kokku rahavood	13 150	222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 466	21 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 150	222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 616	21 466

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 109	2 476	4 585
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2017	2 109	2 513	4 622
Aruandeaasta tulem		-2 245	-2 245
Muud muutused netovaras	2 109		2 109
31.12.2018	4 218	268	4 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tüve 9 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja arvelduskontol olevat jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud 2007.a. pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress kuulub tasumisele.

Pikaajalise laenu tagasimakse lõppes oktoober 2017

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega kogutud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Aastaaruandes on korrigeeritud eelmiste perioodide viga, mille tulemusena ei olnud sihtkapi-tal bilansis õiges summas. 2008.aastal osanikelt kogutud raha summas 2109 € oli ekslikult kajastatud läbi tulemiaruarande. Käesolevas aastaaruandes on viga korrigeeritud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 122	1 254
Arvelduskontol	33 494	20 212
Kokku raha	34 616	21 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 520	2 520
Ostjatelt laekumata arved	2 520	2 520
Muud nõuded		0
Laenunõuded		0
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 665	2 665
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 092	2 092
Ostjatelt laekumata arved	2 092	2 092
Muud nõuded		0
Laenunõuded		0
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 250	2 250

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks 2007.a. Hansapangast taodeldud pikaajaline laen tasuti lõplikult 30.oktoobril 2017.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	70
Sotsiaalmaks	495	350
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	17	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	666	428

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

Pikaajaline laen lõpetati 30.oktoober 2017.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 692	2 692
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	666	666
Saadud ettemaksed	28 687	28 687
Tulevaste perioodide tulud	28 687	28 687
Kokku võlad ja ettemaksed	32 795	32 795
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 556	2 556
Võlad töövõtjatele	530	530
Maksuvõlad	428	428
Saadud ettemaksed	15 580	15 580
Tulevaste perioodide tulud	15 580	15 580
Kokku võlad ja ettemaksed	19 094	19 094

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	52	53
AS Utilitas Tallinn	2 285	1 779
Tallinna Vesi AS	278	305
Tallinna Jäätmekekeskus	72	102
Silvert OÜ	0	312
Telia Eesti AS	5	5
Kokku võlad tarnijatele	2 692	2 556

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötajad kokku	750	530
Kokku võlad töövõtjatele	750	530

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 473	10 069
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	866	4 588
Remonditasud laenu intress katteks	0	63
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 339	14 720

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	866	4 588
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	866	4 588

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	-13	-20
Koristusvahendid ja pangakulu	-571	-904
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-584	-924

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 900	6 360
Sotsiaalmaksud	2 670	2 150
Isikliku auto kompensatsioon	567	600
Kokku tööjõukulud	11 137	9 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	-63
Kokku intressikulud	0	-63

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 750	1 980
isikliku auto kompensatsioon	567	600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1701 EUR
2	1858 EUR
3	1807 EUR
4	1817 EUR
5	1832 EUR
6	1790 EUR
7	1684 EUR
8	1103 EUR
9	857 EUR
10	1699 EUR
11	1144 EUR
12	761 EUR
13	1819 EUR
14	1150 EUR
15	790 EUR
16	1703 EUR
17	1057 EUR
18	755 EUR
19	1891 EUR
20	1099 EUR
21	721 EUR
22	1782 EUR
23	1058 EUR
24	780 EUR
25	1849 EUR
26	1275 EUR
27	794 EUR
28	1728 EUR
29	1069 EUR
30	703 EUR
31	1743 EUR
32	1072 EUR
33	729 EUR
Kokku:	43620 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2019

Tallinn, Tüve tn 9 korteriühistu (registrikood: 80059775) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET PÄRN	Juhatuse liige	17.05.2019
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	21.05.2019
REELIKA RAHU	Juhatuse liige	23.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6773596
E-posti aadress	reet.parn@gmail.com