

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 55532836, +372 53422784

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2018.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel, arvestatud töötasu (bruto) 8 525 eur. ja

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu - 3519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 237	17 675
Nõuded ja ettemaksed	23 092	28 207
Kokku käibevarad	38 329	45 882
Kokku varad	38 329	45 882
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 327	44 882
Kokku lühiajalised kohustised	37 327	44 882
Kokku kohustised	37 327	44 882
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 105	10 105
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 105	-9 105
Aruandeaasta tulem	2	0
Kokku netovara	1 002	1 000
Kokku kohustised ja netovara	38 329	45 882

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 714	32 379	7
Muud tulud	2	112	8
Kokku tulud	28 716	32 491	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 615	-8 338	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 988	-8 035	10
Tööjõukulud	-16 081	-16 067	11
Muud kulud	-30	-51	12
Kokku kulud	-28 714	-32 491	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 114	-1 343
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 554	-5 309
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 438	-6 652
Kokku rahavood	-2 438	-6 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 675	24 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 438	-6 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 237	17 675

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	10 105	-9 105	1 000
31.12.2017	10 105	-9 105	1 000
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides			0
Muud muutused netovaras			0
31.12.2018	10 105	-9 103	1 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.18-31.12.18 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühituseaduse §56ja 8 ühijalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2018.a. detsembris tarbitud ja 2019.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2019, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol Swedbank	15 237	17 675
Kokku raha	15 237	17 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 946	7 946
Ettemaksed	474	474
Tulevaste perioodide kulud	474	474
Omanikele esitama arved	14 672	14 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 092	23 092
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 321	7 321
Ettemaksed	474	474
Tulevaste perioodide kulud	474	474
Omanikele esitama arved	12 833	12 833
esitamata KÜ osakapitali nõuded	7 579	7 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 207	28 207

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 7 946 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2018.a detsembris tarbitud, kuid 2019.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 14 672 eur.

Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded - 7 579 eur otsustati üldkoosolekul 16.08.2018 mitte korjata maksmata jäänud osamaks

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2018.a makstud, kuid 2019.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2018- 22.05.2019.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	116
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	359	446

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 842	12 842
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	359	359
Saadud ettemaksed	282	282
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	22 574	22 574
Kokku võlad ja ettemaksed	37 327	37 327
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 577	11 577
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	446	446
Saadud ettemaksed	385	385
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	31 204	31 204
Kokku võlad ja ettemaksed	44 882	44 882

Võlgnevus tarnijatele 12 842 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2019 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-259 EUR.

lühiajaline debitorne võlg(maj.kulude aruanne) - 23

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2017.a.- 31 204 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2018.a.(200,65 x 12)- 3 308,35 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 3 215,59 eur.

sh. hoonete remondikulud - 3 100,59 eur;

sh. suuregabariitse prügi äravedu, liftisahtide koristus - 115;

Kindlustus - 1 138,7 eur;

16.08.2018 üldkoosolekul võeti vastu otsus "Mitte korjata maksmata jäänud osamakseid" summas - 7 579,04 eur. Seoses sellega remondifondi vähendatud.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 22 574,23 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	951	951
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	5	5
Kokku võlad töövõtjatele	1 270	1 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Haldustasud	9 402	8 885
Heakord	12 960	12 960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 216	7 530
Kindlustus	1 138	1 178
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	261	89
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 714	32 379

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga intress	2	4
Muud	0	108
Kokku muud tulud	2	112

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 216	6 922
Kindlustusmaksed	1 138	1 177
Sihotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	261	239
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 615	8 338

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tehnohoolduskulud	1 855	1 936
Heakorratööd ja koristuse vahendid	431	343
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	83	141
Pangateenuste tasud	79	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 988	8 035

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 525	8 724
Sotsiaalmaksud	3 974	3 756
Töötuskindlustusmaks	63	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 081	16 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel ja üks juhatuse liige.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	30	51
Kokku muud kulud	30	51

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 092	30 153	20 154	31 204

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 519	3 519

Seotus isikuga ostu-müügitehingud tehtud ei ole

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1417 EUR
2.	1798 EUR
3.	1944 EUR
4.	1020 EUR
5.	979 EUR
6.	1781 EUR
7.	1757 EUR
8.	1752 EUR
9.	1535 EUR
10.	1473 EUR
11.	1695 EUR
12.	1113 EUR
13.	1078 EUR
14.	1809 EUR
15.	2037 EUR
16.	1730 EUR
17.	1096 EUR
18.	2455 EUR
19.	1309 EUR
20.	1140 EUR
21.	1097 EUR
22.	1664 EUR
23.	1839 EUR
24.	720 EUR
25.	640 EUR
26.	1716 EUR
27.	2215 EUR
28.	836 EUR
29.	1279 EUR
30.	1853 EUR
31.	1940 EUR
32.	1740 EUR
33.	1267 EUR
34.	1315 EUR
35.	1332 EUR
36.	1368 EUR
37.	1318 EUR
38.	1952 EUR
39.	1517 EUR
40.	1482 EUR
41.	992 EUR
42.	1648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1745 EUR
44.	1835 EUR
45.	1749 EUR
46.	1146 EUR
47.	1751 EUR
48.	965 EUR
49.	952 EUR
50.	1200 EUR
51.	2044 EUR
52.	832 EUR
53.	702 EUR
54.	1439 EUR
55.	2247 EUR
56.	802 EUR
57.	1109 EUR
58.	1443 EUR
59.	1719 EUR
60.	830 EUR
61.	1427 EUR
62.	1775 EUR
63.	1539 EUR
64.	1474 EUR
65.	1221 EUR
66.	2029 EUR
67.	1448 EUR
68.	1255 EUR
69.	2029 EUR
70.	1660 EUR
71.	1785 EUR
72.	661 EUR
73.	1514 EUR
74.	1960 EUR
75.	2125 EUR
76.	745 EUR
77.	641 EUR
78.	2119 EUR
79.	2149 EUR
80.	882 EUR
81.	851 EUR
82.	2235 EUR
83.	1997 EUR
84.	1032 EUR
Kokku:	123711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com