

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80359100

telefon: +372 5108922

e-posti aadress: mario.nomtak@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	11
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuvi 12 asutati mittetulundusühinguna 23.07.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuvi 12 asuva 3 elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Bilansimaht oli 76 800 € ja tulems 759 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuvi 12 juhatus koosneb 9-st liikmest. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Elamut haldab Kolme Tuvi Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 354	32 794	2
Nõuded ja ettemaksed	35 446	32 140	3
Kokku käibevarad	76 800	64 934	
Kokku varad	76 800	64 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 571	33 333	4
Eraldised	30 515	15 457	5
Kokku lühiajalised kohustised	60 086	48 790	
Kokku kohustised	60 086	48 790	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 955	15 955	
Aruandeaasta tulem	759	189	10
Kokku netovara	16 714	16 144	
Kokku kohustised ja netovara	76 800	64 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 881	125 610	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	126 881	125 611	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 427	-46 222	5,6
Mitmesugused tegevuskulud	-72 411	-72 634	
Tööjõukulud	-6 287	-6 567	7
Kokku kulud	-126 125	-125 423	
Põhitegevuse tulem	756	188	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	759	189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	255 039	216 675	
Laekunud annetused ja toetused	0	600	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-245 305	-231 981	
Väljamaksed töötajatele	-3 627	-3 433	
Muud rahavood põhitegevusest	2 450	-2 351	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 557	-20 490	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	44	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	44	
Kokku rahavood	8 560	-20 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 794	53 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 560	-20 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 354	32 794	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	15 955	12	15 967
Aruandeaasta tulem		189	189
Muutused reservides		-12	-12
31.12.2017	15 955	189	16 144
Aruandeaasta tulem		759	759
Muutused reservides		-189	-189
31.12.2018	15 955	759	16 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuvi 12 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	41 354	32 794
Kokku raha	41 354	32 794

KÜ-l on 4 pangakontot Swedbangas.

Sularahatehingud puuduvad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 470	33 470
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 976	1 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 446	35 446
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 140	32 140
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 140	32 140

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	28 621	28 621	0	0
Võlad töövõtjatele	315	315	0	0
Maksuvõlad	232	232	0	0
Muud võlad	232	232	0	
Muud viitvõlad	232	232	0	0
Saadud ettemaksed	171	171	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 571	29 571	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 551	32 551	0	0
Võlad töövõtjatele	315	315	0	0
Maksuvõlad	235	235	0	0
Muud võlad	232	232	0	0
Muud viitvõlad	232	232	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 333	33 333	0	0

Võlad tarnijatele moodustavad dets.2018 ostuarved, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2019.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	39 805	21 874	-46 222	15 457
Kokku eraldised	39 805	21 874	-46 222	15 457
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Remondifond	15 457	62 485	-47 427	30 515
Kokku eraldised	15 457	62 485	-47 427	30 515

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga kokku on 3 515 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	79 454	79 388
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 427	46 222
Kokku liikmetelt saadud tasud	126 881	125 610

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 699	4 908
Sotsiaalmaksud	1 588	1 659
Kokku tööjõukulud	6 287	6 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	33 470	30 515	32 140	15 457

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2018			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 145	3 145	0
soojusenergia	51 823	53 799	-1 976
vesi	12 690	12 519	171
elekter	53 079	53 079	0
Kokku	120 737	122 542	-1 805
2017			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 060	3 059	1
soojusenergia	54 865	54 865	0
vesi	12 523	12 525	-2
elekter	48 509	48 507	2
Kokku	118 957	118 956	1

2018 vähem kogutud soojusenergia kogutakse kokku 2019.

Lisa 10 Tulemi kujunemine

2018	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 419	26 190	-772
Hoolduskulud, heakord	34 092	32 475	1 617
Garaazi haldus ja valve	19 943	19 945	-1
Pangateenus		88	-88
Kommunaalteenuste vahe			0
Intressitulud	3		3

KOKKU	79 457	78 698	759
2017	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 419	25 544	-125
Hoolduskulud, heakord	34 293	33 888	405
Garaazi haldus ja valve	19 676	19 676	0
Pangateenus		93	-93
Kommunaalteenuste vahe			1
Intressitulud	1		1
KOKKU	79 389	79 201	189

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/1, korter 1	4530 EUR
Tuvi 12/1, korter 2	3161 EUR
Tuvi 12/1, korter 3	3326 EUR
Tuvi 12/1, korter 4	2398 EUR
Tuvi 12/1, korter 5	1753 EUR
Tuvi 12/1, korter 6	3780 EUR
Tuvi 12/1, korter 7	2729 EUR
Tuvi 12/1, korter 8	2237 EUR
Tuvi 12/1, korter 9	2215 EUR
Tuvi 12/1, korter 10	2717 EUR
Tuvi 12/1, korter 11	3255 EUR
Tuvi 12/1, korter 12	2599 EUR
Tuvi 12/1, korter 13	2020 EUR
Tuvi 12/1, korter 14	3188 EUR
Tuvi 12/1, korter 15	5172 EUR
Tuvi 12/1, korter 16	2186 EUR
Tuvi 12/1, korter 17	2238 EUR
Tuvi 12/1, korter 18	3477 EUR
Tuvi 12/1, korter 19	2124 EUR
Tuvi 12/1, korter 20	1757 EUR
Tuvi 12/1, korter 21	3610 EUR
Tuvi 12/1, korter 22	2601 EUR
Tuvi 12/1, korter 23	2364 EUR
Tuvi 12/1, korter 24	2497 EUR
Tuvi 12/1, korter 25	3164 EUR
Tuvi 12/1, korter 26	3129 EUR
Tuvi 12/1, korter 27	2130 EUR
Tuvi 12/1, korter 28	5313 EUR
Tuvi 12/1, korter 31	727 EUR
Tuvi 12/2, korter 1	3932 EUR
Tuvi 12/2, korter 2	2736 EUR
Tuvi 12/2, korter 3	2615 EUR
Tuvi 12/2, korter 4	3052 EUR
Tuvi 12/2, korter 5	1826 EUR
Tuvi 12/2, korter 6	1770 EUR
Tuvi 12/2, korter 7	4305 EUR
Tuvi 12/2, korter 8	2483 EUR
Tuvi 12/2, korter 9	2022 EUR
Tuvi 12/2, korter 10	1940 EUR
Tuvi 12/2, korter 11	3173 EUR
Tuvi 12/2, korter 12	2503 EUR
Tuvi 12/2, korter 13	3106 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/2, korter 14	2353 EUR
Tuvi 12/2, korter 15	2539 EUR
Tuvi 12/2, korter 16	4249 EUR
Tuvi 12/2, korter 17	2406 EUR
Tuvi 12/2, korter 18	1636 EUR
Tuvi 12/2, korter 19	4152 EUR
Tuvi 12/2, korter 20	2828 EUR
Tuvi 12/2, korter 21	1953 EUR
Tuvi 12/2, korter 22	3459 EUR
Tuvi 12/2, korter 23	3282 EUR
Tuvi 12/2, korter 24	5549 EUR
Tuvi 12/2, korter 25	2754 EUR
Tuvi 12/2, korter 26	2923 EUR
Tuvi 12/2, korter 27	4644 EUR
Tuvi 12/2, korter 28	2909 EUR
Tuvi 12/2, korter 29	2910 EUR
Tuvi 12/2, korter 33	1723 EUR
Tuvi 12/3, korter 1	3538 EUR
Tuvi 12/3, korter 2	2492 EUR
Tuvi 12/3, korter 3	2608 EUR
Tuvi 12/3, korter 4	2782 EUR
Tuvi 12/3, korter 5	2130 EUR
Tuvi 12/3, korter 6	1535 EUR
Tuvi 12/3, korter 7	4238 EUR
Tuvi 12/3, korter 8	2819 EUR
Tuvi 12/3, korter 9	1379 EUR
Tuvi 12/3, korter 10	2896 EUR
Tuvi 12/3, korter 11	2984 EUR
Tuvi 12/3, korter 12	6328 EUR
Tuvi 12/3, korter 13	4496 EUR
Tuvi 12/3, korter 14	1152 EUR
Tuvi 12/3, korter 15	2906 EUR
Tuvi 12/3, korter 16	2051 EUR
Tuvi 12/3, korter 17	1804 EUR
Tuvi 12/3, korter 18	3908 EUR
Tuvi 12/3, korter 19	3653 EUR
Tuvi 12/3, korter 20	1982 EUR
Tuvi 12/3, korter 21	2965 EUR
Tuvi 12/3, korter 22	2675 EUR
Tuvi 12/3, korter 23	2793 EUR
Tuvi 12/3, korter 24	1834 EUR
Tuvi 12/3, korter 25	2358 EUR
Tuvi 12/3, korter 26	3662 EUR
Tuvi 12/3, korter 27	4608 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/3, korter 28	6589 EUR
Tuvi 12/3, korter 31	258 EUR
Tuvi 12/3, korter 32	551 EUR
Kokku:	256149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80359100) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com