

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Supluse pst 1 korteriühistu

registrikood: 80195555

telefon: +372 6622680

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Detailne_tulud_kulud_2018	12
Lisa 11 Remondifond_2018	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Merivälja tee 5 asutati mittetulundusühinguna 25.novembril 2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Merivälja tee 5 asuva hoone ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja büroo-appartementide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomandite omanikele hoone haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi hoone ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	112 672	87 258	2
Nõuded ja ettemaksed	68 284	70 883	3
Kokku käibevarad	180 956	158 141	
Kokku varad	180 956	158 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	47 412	33 346	5
Kokku lühiajalised kohustised	47 412	33 346	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 585	62 624	
Kokku pikaajalised kohustised	69 585	62 624	
Kokku kohustised	116 997	95 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	36 692	36 692	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 479	25 001	
Aruandeaasta tulem	1 788	478	
Kokku netovara	63 959	62 171	
Kokku kohustised ja netovara	180 956	158 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	126 029	91 510
Muud tulud	5 642	2 983
Kokku tulud	131 671	94 493
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 166	-1 598
Mitmesugused tegevuskulud	-105 617	-92 425
Tööjõukulud	-10 111	0
Kokku kulud	-129 894	-94 023
Põhitegevuse tulem	1 777	470
Muud finantstulud ja -kulud	11	8
Aruandeaasta tulem	1 788	478

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	444 386	393 144
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-417 483	-369 652
Väljamaksed töötajatele	-1 500	0
Kokku rahavood põhitegevusest	25 403	23 492
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	11	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	8
Kokku rahavood	25 414	23 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 258	63 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 414	23 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 672	87 258

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	36 692	25 001	61 693
Aruandeaasta tulem		478	478
31.12.2017	36 692	25 479	62 171
Aruandeaasta tulem		1 788	1 788
31.12.2018	36 692	27 267	63 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	112 672	87 258
Kokku raha	112 672	87 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 284	68 284
Ostjatelt laekumata arved	68 284	68 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 284	68 284
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 732	67 732
Ostjatelt laekumata arved	67 732	67 732
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 268	1 268
Ettemaksed	1 883	1 883
Tulevaste perioodide kulud	1 883	1 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 883	70 883

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 237	1 268
Üksikisiku tulumaks	375	
Sotsiaalmaks	627	
Kohustuslik kogumispension	25	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 028	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 292	1 268

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 967	41 967	
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500	
Maksuvõlad	3 292	3 292	
Saadud ettemaksed	653	653	
Muud saadud ettemaksed	653	653	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 412	47 412	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 346	32 346	
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 346	33 346	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elisa Eesti AS	49	55
Eesti Energia AS	10 819	8 584
Adven Eesti OÜ	18 210	13 866
Pristis AS	392	369
Telia Eesti AS	49	36
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2 444	5 131
Tallinna Vesi AS	5 186	3 326
Fagel Automaatika OÜ	60	60
Eesti Keskkonnateenused AS	597	452
Eremurus OÜ	133	0
USS Security Eesti AS	321	309
Elektrilevi OÜ	189	158
Jumi OÜ	3 193	0
AdvokaadibürooTriniti OÜ	300	0
LockNeT OÜ	25	0
Kokku võlad tarnijatele	41 967	32 346

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 500	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 500	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 602	0
Sotsiaalmaksud	2 509	0
Kokku tööjõukulud	10 111	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	56	56

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	68 284	67 732

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 602	0

Detailne T ulude kulude aruanne 2018a

	K ommunaaltulud	K ommunaalkulud	K asum/kahjum
K ommunaalteenused	243 772	243 772	0
vesi,kanalisatsioon	52 082	51 960	122
elekt	93 014	93 045	-31
pragivedu	5 908	5 914	-6
kate	92 768	92 854	-85

	K ogumised	K asutamised	V ahe
	117 515	115 728	1 788
halduskulud	13 962	14 492	-530
tehnohooldus	5 544	5 543	1
valve	7 592	7 726	-134
heakord	26 399	27 975	-1 576
J uhatuse liikme tasu	10 561	10 111	450
kleebis	65	75	-10
hoolduskulud	27 866	27 878	-11
juriidiline teenus		7 876	-7 876
æææ	4 800		4 800
tõõd korteris	3 562	3 550	12
parkimine	7 361		7 361
kindlustus	4 080	3 561	519
uksekaardid	72		72
viivised	5 642		5 642
pangaintressid	11		11
pangateenus		186	-186
korrigeerimised		6 757	-6 757

Tulem 31.12.2018 1 788

R eservfond 2018a

algsaldo 2018a	62624,48
2018a jooksul kogutud	21 127,56
2018a jooksul kasutatud	14 166,56
lõppsaldo 2018a	69585,48

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	62 624,48	0,00			
2018/01	1 760,63				64 385,11
2018/02	1 760,63				66 145,74
2018/03	1 760,63				67 906,37
2018/04	1 760,63				69 667,00
2018/05	1 760,63				71 427,63
2018/06	1 760,63				73 188,26
2018/07	1 760,63				74 948,89
2018/08 6.08.2018 6.08.2018	1 760,63	576,00 9 600,00 10 176,00	Tuumik Stuudio OÜ KAMP Arhitektid OÜ	Tunnusgraafika ja viidandus Fassaadide rekonstrueerimine	66 533,52
2018/09 27.09.2018 30.09.2018 30.09.2018	1 760,63	1 990,56 1 000,00 1 000,00 3 990,56	AS Pristis Jumi OÜ Jumi OÜ	Nõrkvoolutööd Hako sweepmaster Hako sweepmaster	64 303,59
2018/10	1 760,63				66 064,22
2018/11	1 760,63				67 824,85
2018/12	1 760,63				69 585,48

Käive	21 127,56	14 166,56		Lõppsaldo:	69 585,48
--------------	------------------	------------------	--	-------------------	------------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Supluse 1 - A-110 Tallinn	341 EUR
Supluse 1 - A-120 Tallinn	16887 EUR
Supluse 1 - A-130 Tallinn	41120 EUR
Supluse 1 - A-200 Tallinn	4617 EUR
Supluse 1 - A-201 Tallinn	3160 EUR
Supluse 1 - A-202 Tallinn	7518 EUR
Supluse 1 - A-203 Tallinn	3467 EUR
Supluse 1 - A-204 Tallinn	2228 EUR
Supluse 1 - A-205 Tallinn	3873 EUR
Supluse 1 - A-206 Tallinn	2447 EUR
Supluse 1 - A-300 Tallinn	4561 EUR
Supluse 1 - A-301 Tallinn	5398 EUR
Supluse 1 - A-302 Tallinn	7201 EUR
Supluse 1 - D-130 Tallinn	19670 EUR
Supluse 1 - D-2 Tallinn	80 EUR
Supluse 1 - D-200 Tallinn	3656 EUR
Supluse 1 - D-201 Tallinn	2172 EUR
Supluse 1 - D-202 Tallinn	3301 EUR
Supluse 1 - D-203 Tallinn	1978 EUR
Supluse 1 - D-204 Tallinn	1288 EUR
Supluse 1 - D-205 Tallinn	1663 EUR
Supluse 1 - D-206 Tallinn	2407 EUR
Supluse 1 - D-300 Tallinn	3289 EUR
Supluse 1 - D-301 Tallinn	1931 EUR
Supluse 1 - D-302 Tallinn	3440 EUR
Supluse 1 - D-304 Tallinn	1568 EUR
Supluse 1 - D-305 Tallinn	2899 EUR
Supluse 1 - D-306 Tallinn	2106 EUR
Supluse 1 - D-400 Tallinn	3373 EUR
Supluse 1 - D-401 Tallinn	1931 EUR
Supluse 1 - D-402 Tallinn	3332 EUR
Supluse 1 - D-403 Tallinn	1814 EUR
Supluse 1 - D-404 Tallinn	1345 EUR
Supluse 1 - D-405 Tallinn	2874 EUR
Supluse 1 - D-406 Tallinn	1594 EUR
Supluse 1 - D-500 Tallinn	2447 EUR
Supluse 1 - D-501 Tallinn	1531 EUR
Supluse 1 - D-502 Tallinn	4473 EUR
Supluse 1 - D-503 Tallinn	2199 EUR
Supluse 1 - D-504 Tallinn	1374 EUR
Supluse 1 - D-505 Tallinn	1609 EUR
Supluse 1 - D-506 Tallinn	2411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Supluse 1 - D-6 Tallinn	80 EUR
Supluse 1 - E-110 Tallinn	31386 EUR
Supluse 1 - E-120 Tallinn	15468 EUR
Supluse 1 - E-200 Tallinn	1124 EUR
Supluse 1 - E-201 Tallinn	2685 EUR
Supluse 1 - E-202 Tallinn	1464 EUR
Supluse 1 - E-203 Tallinn	1857 EUR
Supluse 1 - E-204 Tallinn	1799 EUR
Supluse 1 - E-205 Tallinn	1604 EUR
Supluse 1 - E-206 Tallinn	1881 EUR
Supluse 1 - E-207 Tallinn	1731 EUR
Supluse 1 - E-209 Tallinn	1356 EUR
Supluse 1 - E-211 Tallinn	3541 EUR
Supluse 1 - E-220 Tallinn	2804 EUR
Supluse 1 - E-221 Tallinn	2142 EUR
Supluse 1 - E-301 Tallinn	4245 EUR
Supluse 1 - E-302 Tallinn	2353 EUR
Supluse 1 - E-303 Tallinn	1563 EUR
Supluse 1 - E-304 Tallinn	1844 EUR
Supluse 1 - E-305 Tallinn	1501 EUR
Supluse 1 - E-306 Tallinn	2103 EUR
Supluse 1 - E-307 Tallinn	1437 EUR
Supluse 1 - E-309 Tallinn	1430 EUR
Supluse 1 - E-311 Tallinn	1445 EUR
Supluse 1 - E-313 Tallinn	4133 EUR
Supluse 1 - E-401 Tallinn	2777 EUR
Supluse 1 - E-402 Tallinn	1933 EUR
Supluse 1 - E-403 Tallinn	4333 EUR
Supluse 1 - E-404 Tallinn	2349 EUR
Supluse 1 - E-405 Tallinn	2686 EUR
Supluse 1 - E-407 Tallinn	1903 EUR
Supluse 1 - E-409 Tallinn	2787 EUR
Supluse 1 - W-107 Tallinn	1080 EUR
Supluse 1 - W-114 Tallinn	752 EUR
Supluse 1 - W-120 Tallinn	1253 EUR
Supluse 1 - W-131 Tallinn	2741 EUR
Supluse 1 - W-132 Tallinn	5005 EUR
Supluse 1 - W-133 Tallinn	1715 EUR
Supluse 1 - W-135 Tallinn	2808 EUR
Supluse 1 - W-140-1 Tallinn	2613 EUR
Supluse 1 - W-140-3 Tallinn	3457 EUR
Supluse 1 - W-140-5 Tallinn	2509 EUR
Supluse 1 - W-200 Tallinn	4232 EUR
Supluse 1 - W-201 Tallinn	1337 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Supluse 1 - W-201a Tallinn	1960 EUR
Supluse 1 - W-202 Tallinn	1415 EUR
Supluse 1 - W-203 Tallinn	1781 EUR
Supluse 1 - W-204 Tallinn	1608 EUR
Supluse 1 - W-205 Tallinn	1349 EUR
Supluse 1 - W-206 Tallinn	1593 EUR
Supluse 1 - W-207 Tallinn	1808 EUR
Supluse 1 - W-208 Tallinn	2356 EUR
Supluse 1 - W-209 Tallinn	1515 EUR
Supluse 1 - W-210 Tallinn	2262 EUR
Supluse 1 - W-211 Tallinn	2344 EUR
Supluse 1 - W-213 Tallinn	1402 EUR
Supluse 1 - W-215 Tallinn	1641 EUR
Supluse 1 - W-217 Tallinn	1396 EUR
Supluse 1 - W-219 Tallinn	2351 EUR
Supluse 1 - W-300 Tallinn	923 EUR
Supluse 1 - W-301 Tallinn	1363 EUR
Supluse 1 - W-301a Tallinn	1476 EUR
Supluse 1 - W-302 Tallinn	1948 EUR
Supluse 1 - W-303 Tallinn	2212 EUR
Supluse 1 - W-304 Tallinn	2365 EUR
Supluse 1 - W-305 Tallinn	1460 EUR
Supluse 1 - W-306 Tallinn	2444 EUR
Supluse 1 - W-307 Tallinn	1336 EUR
Supluse 1 - W-308 Tallinn	2994 EUR
Supluse 1 - W-309 Tallinn	1604 EUR
Supluse 1 - W-310 Tallinn	1846 EUR
Supluse 1 - W-311 Tallinn	3368 EUR
Supluse 1 - W-313 Tallinn	3168 EUR
Supluse 1 - W-315 Tallinn	2021 EUR
Supluse 1 - W-401 Tallinn	2533 EUR
Supluse 1 - W-402 Tallinn	2072 EUR
Supluse 1 - W-403 Tallinn	3819 EUR
Supluse 1 - W-404 Tallinn	1515 EUR
Supluse 1 - W-405 Tallinn	3129 EUR
Supluse 1 - W-406 Tallinn	1539 EUR
Supluse 1 - W-407 Tallinn	3710 EUR
Supluse 1 - W-408 Tallinn	1903 EUR
Supluse 1 - W-411 Tallinn	3532 EUR
Supluse 1 - W-5 Tallinn	72 EUR
Supluse 1 - D-303 Tallinn	2787 EUR
Supluse 1 - W-130 Tallinn	2610 EUR
Supluse 1 - W-134 Tallinn	3049 EUR
Supluse 1 - W-140-4 Tallinn	2879 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Supluse 1 - W-12 Tallinn	49 EUR
Supluse 1 - 2022 Tallinn	4649 EUR
Supluse 1 - 2048 Tallinn	13 EUR
Supluse 1 - W-13 Tallinn	66 EUR
Supluse 1 - W-16 Tallinn	68 EUR
Kokku:	425122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Supluse pst 1 korteriühistu (registrikood: 80195555) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAREMÄE	Juhatuse liige	31.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee