

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Keskuse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80018379

telefon: +372 6730109, +372 5532577

e-posti aadress: yhistu.keskuse4@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Keskuse 4 majandusaastaks on 12 kuud, mida arvestatakse 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini jooksva aasta kohta. KÜ juhatuse põhitegevuseks on hooldus- ja remonttööde organiseerimine, ühistu liikmete ja firmade vaheliste arvelduste pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine. Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi. KÜ juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekul, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt. 2018.a. suuremad tööd olid :

Kilbiruumi , elektripaigaldise ja prügimaja remont.

Tehti veel jooksvaid pisitemonte (ukse lukkude parandus, elektritööd)

Kokku kulutati 2018.a. remondiks 1 695,00 eurot.

Tööd teostati kogutud remondifondi arvelt.

Planeeritavatest töödest jäi tegemata soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks, sest 2018.a. otsustas AS Utilitas trasside pesu koos survestusega teha ise.

Tegemata tööks jäi ka projekti tegemine tänava äärekivide vahetamiseks, kuna 2018.a.suvel remontis Mustamäe LOV tänaval asfalti ja vahetas ka äärekivid.

Juhatus on tegelenud kommunaalvõlglastega ning elanike jooksvate probleemide lahendamisega. Aruande esitamise ajaks majas maksuvõlglast ei ole.

KÜ 2018.a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidendid kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2018.a. aruanded ja 2019.a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 637	24 720	2
Nõuded ja ettemaksed	16 426	20 651	3
Kokku käibevarad	47 063	45 371	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	99 317	113 099	4
Kokku põhivarad	99 317	113 099	
Kokku varad	146 380	158 470	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 955	14 586	4
Võlad ja ettemaksed	7 283	5 839	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 917	18 924	
Kokku lühiajalised kohustised	37 155	39 349	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 317	113 099	4
Kokku pikaajalised kohustised	99 317	113 099	
Kokku kohustised	136 472	152 448	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	4 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 790	2 740	
Aruandeaasta tulem	3 886	-950	
Kokku netovara	9 908	6 022	
Kokku kohustised ja netovara	146 380	158 470	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	41 775	48 858	
Muud tulud	160	82	
Kokku tulud	41 935	48 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 515	-31 925	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 953	-2 330	
Tööjõukulud	-12 870	-13 229	6
Muud kulud	-2 715	-2 410	
Kokku kulud	-38 053	-49 894	
Põhitegevuse tulem	3 882	-954	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	3 886	-950	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 882	-954
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 007	21 505
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 440	-2 137
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	1 131	4 491
Kokku rahavood põhitegevusest	24 464	22 909
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 543	-21 004
Makstud intressid	-4 004	-4 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 547	-25 358
Kokku rahavood	5 917	-2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 720	27 169
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 917	-2 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 637	24 720

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 232	2 740	6 972
Aruandeaasta tulem		-950	-950
31.12.2017	4 232	1 790	6 022
Aruandeaasta tulem		3 886	3 886
31.12.2018	4 232	5 676	9 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.

2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a. aruanne elektrooniliselt. 2018a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	30 637	24 720
Kokku raha	30 637	24 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 471	6 471		
Ostjatelt laekumata arved	6 471	6 471		
Muud nõuded	109 272	9 955	71 442	27 875
Laenunõuded	93 311	7 466	60 134	25 711
Intressinõuded	15 961	2 489	11 308	2 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 743	16 426	71 442	27 875

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 065	6 065		
Ostjatelt laekumata arved	6 065	6 065		
Muud nõuded	127 685	14 586	68 902	44 197
Laenunõuded	108 201	10 759	55 790	41 652
Intressinõuded	19 484	3 827	13 112	2 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 750	20 651	68 902	44 197

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	9 955	9 955		
Lühiajalised laenud kokku	9 955	9 955		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	99 317		71 442	27 875
Pikaajalised laenud kokku	99 317		71 442	27 875
Laenukohustised kokku	109 272	9 955	71 442	27 875
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	14 586	14 586		
Lühiajalised laenud kokku	14 586	14 586		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	113 099		68 902	44 197
Pikaajalised laenud kokku	113 099		68 902	44 197
Laenukohustised kokku	127 685	14 586	68 902	44 197

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 037	6 037
Liikmetelt laekunud	1 246	1 246
Kokku võlad ja ettemaksed	7 283	7 283
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 155	5 155
Liikmetelt laekunud	684	684
Kokku võlad ja ettemaksed	5 839	5 839

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 642	9 910
Sotsiaalmaksud	3 182	3 271
Töötuskindlustuskulu	46	48
Kokku tööjõukulud	12 870	13 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Soodustused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majanduskulud	15137 EUR
Kokku:	15137 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tallinn, Keskuse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80018379) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuseliige	03.06.2019
JAKO KULL	Juhatuseliige	03.06.2019
KALEV KIVVISTIK	Juhatuseliige	03.06.2019
ANNE PÜRG	Juhatuseliige	05.06.2019
TARMO MEENTALO	Juhatuseliige	12.06.2019
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuseliige	12.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	yhistu.keskuse4@gmail.com