

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kaubamaja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80028998

telefon: +372 5520315

e-posti aadress: magnus.ilmjarv@tlu.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ KM-4 tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018. aastal teostatud töö, mis nõudis suuremat rahalist ressurssi, oli kahe trepikoja remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 672	7 683	2
Nõuded ja ettemaksed	9 386	8 216	3,5
Kokku käibevarad	21 058	15 899	
Kokku varad	21 058	15 899	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 331	5 075	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 659	7 664	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 990	12 739	
Kokku kohustised	16 990	12 739	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	2 486	
Reservid	2 486	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	674	53	
Aruandeaasta tulem	908	621	
Kokku netovara	4 068	3 160	
Kokku kohustised ja netovara	21 058	15 899	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 919	20 881	9
Annetused ja toetused	0	63	
Muud tulud	561	9 297	10
Kokku tulud	17 480	30 241	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 957	-8 886	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 410	-15 148	12
Tööjõukulud	-3 205	-5 586	13
Kokku kulud	-16 572	-29 620	
Põhitegevuse tulem	908	621	
Aruandeaasta tulem	908	621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	908	621	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 170	-1 537	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 251	1 502	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 989	586	
Kokku rahavood	3 989	586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 683	7 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 989	586	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 672	7 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 486		53	2 539
Aruandeaasta tulem			621	621
31.12.2017	2 486		674	3 160
Aruandeaasta tulem			908	908
Muutused reservides	-2 486	2 486		0
31.12.2018		2 486	1 582	4 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2018. a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. 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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto - Swedbank	11 672	7 683
Kokku raha	11 672	7 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	9	9	5
Viitlaekumised	9	9	
Ettemaksed	428	428	
Tulevaste perioodide kulud	428	428	
Korteriomanike võlad	3 972	3 972	
Detsembri kommunaalmaksed	4 977	4 977	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 386	9 386	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	4
Muud nõuded	12	12	
Viitlaekumised	12	12	3
Ettemaksed	455	455	
Tulevaste perioodide kulud	455	455	
Korteriomanike võlad	3 909	3 909	
Detsembri kommunaalmaksed	3 830	3 830	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 216	8 216	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	146		273
Sotsiaalmaks	241		450
Ettemaksukonto jääk		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	10	723

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	9	9	3
Aruandelise isiku võlg	9	9	
Kokku muud nõuded	9	9	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Viitlaekumised	12	12	3
Aruandelise isiku võlg	12	12	
Kokku muud nõuded	12	12	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 513	5 513	7
Maksuvõlad	387	387	
Korteriomanike ettemaksed	431	431	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 331	6 331	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 350	4 350	7
Maksuvõlad	723	723	
Korteriomanike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 075	5 075	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Küte	4 486	3 393
Ekovir OÜ	212	212
AS Tallinna Vesi	322	279
AS Eesti Energia	102	82
Tele2 AS	25	29
Tallinna Jäätmekekeskus	0	9
Majahoidjateenus OÜ/Koristusteenindus OÜ	320	324
Elisa Eesti AS	24	22
Ragn Sells AS	13	0
AS STV	9	0
Kokku võlad tarnijatele	5 513	4 350

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 797	10 753	-8 886	7 664
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 797	10 753	-8 886	7 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 797	10 753	-8 886	7 664
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 664	7 952	-4 957	10 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 664	7 952	-4 957	10 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 664	7 952	-4 957	10 659

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 962	11 995
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 957	8 886
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 919	20 881

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	410	791
Rendi- ja üüritulu	151	151
Vastutuskahju hüvitis- Ergo Insurance SE	0	8 355
Kokku muud tulud	561	9 297

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Trepikodade remont	4 375	0
Liftide remont	0	6 422
Torustiku vahetus pööningul	0	1 882
Uksed	582	582
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 957	8 886

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	34	34
Raamatupidamisteenus	1 981	1 989
Kindlustusmaksed	657	588
Internet, telef.kõneteenused,	575	568
Lumetõrje	268	0
Elektritööd	0	739
Koristusteenus	3 927	1 550
Muud korrashoiu ja hoolduskulud	259	543
Liftide remont, kontroll	119	0
Parkimiskaardid	0	30
Kahjude hüvitamine, omavastutus	0	8 755
Uste, värava, lukkude parandused	590	352
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 410	15 148

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 410	4 884
Sotsiaalmaksud	795	926
Puhkusekohustus	0	-224
Kokku tööjõukulud	3 205	5 586

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 949	431	7 739	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9		12	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 410	2 410

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1272 EUR
2	1177 EUR
3	1396 EUR
4	2110 EUR
5	1452 EUR
6	1316 EUR
7	1613 EUR
8	1833 EUR
9	1211 EUR
10	1237 EUR
11	1714 EUR
12	1583 EUR
13	1357 EUR
14	1323 EUR
15	1835 EUR
16	1604 EUR
17	1263 EUR
18	1428 EUR
19	1941 EUR
20	1512 EUR
21	1737 EUR
22	1045 EUR
23	872 EUR
24	1302 EUR
25	1290 EUR
26	938 EUR
27	1607 EUR
28	1237 EUR
29	848 EUR
30	1295 EUR
31	1227 EUR
32	1080 EUR
33	1269 EUR
34	1137 EUR
35	873 EUR
36	5220 EUR
Kokku:	53154 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Tallinn, Kaubamaja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80028998) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS OJA	Juhatuseliige	28.06.2019
ELINA ROM	Juhatuseliige	29.06.2019
OLESJA SUPRUN	Juhatuseliige	29.06.2019
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuseliige	03.07.2019
MARJU HÄRMA	Juhatuseliige	03.07.2019
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuseliige	05.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520315
E-posti aadress	magnus.ilmjarv@tlu.ee