

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064149

telefon: +372 6462598, +372 5063152

e-posti aadress: opeta4@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 4 asutati 05.01.1999.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Õpetajate 4 sõlmis 24.03.2004.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu. Alates 1.01.2018.a. lõpetati lepinguline suhe OÜ Kodu Haldusega.

KÜ Õpetajate 4 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. KÜ Õpetajate 4 2018a bilansimaht oli 80 961 eurot ja tulem majandustegevusest oli -171 eurot.

Aruandeaasta perioodil maksti töötasusid koristusteenust osutavale töötajale. Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamisteenust osutab FIE Helle Kiik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 751	16 320
Nõuded ja ettemaksed	73 210	78 549
Kokku käibevarad	80 961	94 869
Kokku varad	80 961	94 869
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 400	75 252
Võlad ja ettemaksed	1 235	1 123
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 793	15 329
Kokku lühiajalised kohustised	11 428	91 704
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 539	0
Kokku pikaajalised kohustised	66 539	0
Kokku kohustised	77 967	91 704
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	224
Reservid	224	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 941	2 956
Aruandeaasta tulem	-171	-15
Kokku netovara	2 994	3 165
Kokku kohustised ja netovara	80 961	94 869

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 834	5 819
Muud tulud	0	4
Kokku tulud	20 834	5 823
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 430	-766
Mitmesugused tegevuskulud	-688	-3 516
Tööjõukulud	-2 970	0
Muud kulud	-1 405	0
Kokku kulud	-19 493	-4 282
Põhitegevuse tulem	1 341	1 541
Intressikulud	-1 512	-1 556
Aruandeaasta tulem	-171	-15

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 341	1 541
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 027	-256
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	111	-98
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 536	1 303
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 057	2 490
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 313	5 573
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 313	5 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 313	-5 573
Makstud intressid	-1 512	-1 556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 825	-7 129
Kokku rahavood	-8 569	934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 320	15 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 569	934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 751	16 320

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	224		2 956	3 180
Aruandeaasta tulem			-15	-15
31.12.2017	224		2 941	3 165
Aruandeaasta tulem			-171	-171
Muutused reservides		224		224
Muud muutused netovaras	-224			-224
31.12.2018		224	2 770	2 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Kesklinna linnaosa, Õpetajate tn 4 korteriühistu 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Kommunaalmaksud on näidatud nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	7 751	16 320
Kokku raha	7 751	16 320

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalise laenu tagasimakse	4 400	4 400			2,2	euro	30.08.2038
Lühiajalised laenud kokku	4 400	4 400					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalise laenu tagasimakse	66 539		22 000	44 539	2,2	euro	30.08.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	66 539		22 000	44 539			
Laenukohustised kokku	70 939	4 400	22 000	44 539			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	75 252	75 252			1,927	EUR	30.08.2018
Lühiajalised laenud kokku	75 252	75 252					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	0				1,927	EUR	30.08.2018
Laenukohustised kokku	75 252	75 252					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	988	988
Võlad töövõtjatele	142	142
Maksuvõlad	105	105
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 235	1 235

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 056	1 056
Võlad arundvatele isikutele	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	1 123	1 123

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad kommunaalteenuste eest	988	765
Võlad muude teenuste eest	0	291
Kokku võlad tarnijatele	988	1 056

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	14 026	9 198		23 224
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-766	-766
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-5 573	-5 573
Remondifondi kasutamine intressideks			-1 556	-1 556
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 026	9 198	-7 895	15 329
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 026	9 198	-7 895	15 329
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi makseid	15 329	10 747		26 076
Remondi fondi kasut. rem. hoolduskuludeks			-14 458	-14 458
Rem. fondi kasutamine laenude maksmiseks			-4 313	-4 313
Rem. fondi kasutamine laenu intressideks			-1 512	-1 512
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 329	10 747	-20 283	5 793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 329	10 747	-20 283	5 793

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Sise-ja väliskoristustööde tasud	2 970	2 761
Raamatupidamistasud,pangateenus	688	736
Muud tulud	1 234	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	14 430	766
Remonditasud laenuintressideks	1 512	1 556
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 834	5 819

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Koristusteenus	0	2 761
Raamatupidamisteenus	660	736
Remont ja hooldus	0	0
Panga teenustasud	28	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	688	3 516

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 220	0
Sotsiaalmaksud	750	0
Kokku tööjõukulud	2 970	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018
Nõuete mahakandmine	1 405
Kokku muud kulud	1 405

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2769 EUR
2	4433 EUR
3	1835 EUR
4	3006 EUR
5	2459 EUR
6	2033 EUR
8	2247 EUR
10	2501 EUR
12	341 EUR
13	878 EUR
Kokku:	22502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Tallinn, Õpetajate tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064149) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU PRAKS	Juhatuse liige	08.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462598
Mobiiltelefon	+372 5063152
E-posti aadress	opeta4@gmail.com