

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80171856

telefon: +372 53405232

e-posti aadress: ku.asunduse4@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2019.aastal olid kogusummas 6875 eurot.
Sellest remondikulud olid summas 3331 eurot.

2020.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 5880 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2019.a.	2018.a.	
Liikmetelt saadud tasud	56164	56079	
Tasude kasv %	0,15%	-1,74%	
Aruandeaasta tulem	147	38	
Puhasrentaablus %	0,26%	0,07%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,2	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tasude kasv (%) = (tasud 2019– tasud 2018)/ tasud 2018 * 100%

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem/ tasud * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 502	26 768
Nõuded ja ettemaksed	6 336	8 765
Kokku käibevarad	40 838	35 533
Kokku varad	40 838	35 533
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 661	9 046
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 103	21 560
Kokku lühiajalised kohustised	35 764	30 606
Kokku kohustised	35 764	30 606
Netovara		
Reservkapital	6 191	6 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 264	-1 302
Aruandeaasta tulem	147	38
Kokku netovara	5 074	4 927
Kokku kohustised ja netovara	40 838	35 533

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	56 164	56 079
Muud tulud	1	2
Kokku tulud	56 165	56 081
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 223	-43 044
Mitmesugused tegevuskulud	-2 863	-2 091
Tööjõukulud	-9 932	-10 908
Kokku kulud	-56 018	-56 043
Põhitegevuse tulem	147	38
Aruandeaasta tulem	147	38

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	63 818	62 334
Laekunud annetused ja toetused	360	910
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 709	-51 453
Väljamaksed töötajatele	-5 905	-6 190
Muud rahavood põhitegevusest	-4 831	-5 049
Kokku rahavood põhitegevusest	7 734	554
Kokku rahavood	7 734	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 768	26 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 734	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 502	26 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 191	-1 302	4 889
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2018	6 191	-1 264	4 927
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2019	6 191	-1 117	5 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASUNDUSE 4 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulise määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljanatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmed peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks. Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude hulgas kajastatud ühingu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri arvestatud maksed, viivised jne.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud oma liikmetele vahendatud kommunaalmaksed - küte, vee, prügiveo ja muude teenuste eest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888
Ettemaksed	4 448	4 448
Tulevaste perioodide kulud	4 448	4 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 336	6 336
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 871	2 871
Ostjatelt laekumata arved	2 871	2 871
Ettemaksed	5 894	5 894
Tulevaste perioodide kulud	5 894	5 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 765	8 765

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	277	267
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	362	352

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 660	7 660
Võlad töövõtjatele	1 381	1 381
Maksuvõlad	362	362
Muud võlad	186	186
Muud viitvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	1 072	1 072
Muud saadud ettemaksed	1 072	1 072
Kokku võlad ja ettemaksed	10 661	10 661
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 894	5 894
Võlad töövõtjatele	1 699	1 699
Maksuvõlad	352	352
Muud võlad	186	186
Muud viitvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	915	915
Muud saadud ettemaksed	915	915
Kokku võlad ja ettemaksed	9 046	9 046

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	550	550
Puhkusetasude kohustis	831	1 149
Kokku võlad töövõtjatele	1 381	1 699

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	186	186
Potentsiaalne maksuvõlg	186	186
Kokku muud võlad	186	186
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	186	186
Potentsiaalne maksuvõlg	186	186
Kokku muud võlad	186	186

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 653	8 061	7 152	21 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 653	8 061	7 152	21 560
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 653	8 061	7 152	21 560
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 560	6 875	3 331	25 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 560	6 875	3 331	25 104
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 560	6 875	3 331	25 104

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 931	13 504
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud	43 233	42 575
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 164	56 079

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	31 558	30 854
Elektrienergia	835	757
Soojusenergia	30 723	30 097
Vesi	8 278	8 975
Gaas	797	761
Prügivedu	2 076	2 155
Kindlustus	514	299
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 223	43 044

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 500	7 466
Sotsiaalmaksud	3 432	3 442
Kokku tööjõukulud	9 932	10 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Remonditööd	3331 EUR
Soojusenergia	30723 EUR
Vesi	8278 EUR
Elektrienergia	835 EUR
Gaas	797 EUR
Prügivedu	2076 EUR
Kindlustus	514 EUR
Tegevuskulud	2863 EUR
Tööjõukulud	9932 EUR
Kokku:	59349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80171856) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HOROVETS	Juhatuse liige	12.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53405232
E-posti aadress	ku.asunduse4@gmail.com