

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu

registrikood: 80208424

telefon: +372 6108515

e-posti aadress: lilia@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a registreeriti mittetulundusühistuna 23.07.2004. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 4a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamise kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a juhatus on 3-e liikmeline. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei maksta.

Korteriühistus töölepinguga tööle vormistatud töötajaid ei ole.

Elamut haldab ja hooldab Arkaadia Halduse AS

Heakorra teenust osutab AREM 14543158 OÜ

2018. aastal teostati garaazi liugvrava automaatika kokku summas 787 eurot ning puhastati kogu maja ventilatsioonisüsteem kokku summas 1 680 eurot.

Vahetati valgusallikaid ja tehti jooksvaid pisiremondi-hooldustöid.

Reservfondist kulus 2018. aastal erinevatele töödele 4 654 .- eurot.

Korteriühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Liikmemaksu tasuti 2018.aastal 184,80 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 340	20 220	2
Nõuded ja ettemaksed	8 885	8 037	3
Kokku käibevarad	41 225	28 257	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	602	602	4
Kokku põhivarad	602	602	
Kokku varad	41 827	28 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 295	9 450	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 052	15 208	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 347	24 658	
Kokku kohustised	37 347	24 658	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 877	2 877	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 324	1 573	
Aruandeaasta tulem	279	-249	
Kokku netovara	4 480	4 201	
Kokku kohustised ja netovara	41 827	28 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 954	22 306	7
Annetused ja toetused	90	600	
Muud tulud	12	23	8
Kokku tulud	20 056	22 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 654	-8 137	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 125	-14 884	10
Muud kulud	0	-158	12
Kokku kulud	-19 779	-23 179	
Põhitegevuse tulem	277	-250	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	279	-249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	277	-250	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-848	-1 011	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 689	7 021	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 120	5 761	
Kokku rahavood	12 120	5 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 220	14 459	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 120	5 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 340	20 220	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 877	1 573	4 450
Aruandeaasta tulem		-249	-249
31.12.2017	2 877	1 324	4 201
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2018	2 877	1 603	4 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	32 340	7 465
Danske Bank	0	12 755
Kokku raha	32 340	20 220

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 806	2 806
Muud nõuded	5 874	5 874
Viitlaekumised	5 874	5 874
Ettemaksed	205	205
Tulevaste perioodide kulud	205	205
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 885	8 885

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 311	3 311
Muud nõuded	4 522	4 522
Viitlaekumised	4 522	4 522
Ettemaksed	204	204
Tulevaste perioodide kulud	204	204
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 037	8 037

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	602	602
31.12.2017	602	602

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	602	602
31.12.2018	602	602

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 128	6 128
Muud võlad	2 942	2 942
Saadud ettemaksed	3 225	3 225
Kokku võlad ja ettemaksed	12 295	12 295
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 685	4 685
Muud võlad	2 942	2 942
Muud viitvõlad	2 942	2 942
Saadud ettemaksed	1 823	1 823
Kokku võlad ja ettemaksed	9 450	9 450

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 543	13 802	-8 137	15 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 543	13 802	-8 137	15 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 543	13 802	-8 137	15 208
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	15 208	14 498	-18 990	10 716
Fassaaditööde reservfond	0	14 336	0	14 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 208	28 834	-18 990	25 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 208	28 834	-18 990	25 052

Seisuga 31.12.2017 oli reservfondi jääk 15 208€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid kokku summas 14 408€. Reservfondi kanti Tallinna Linnakantseleilt saadud KÜ koolitustoetus summas 90€. Reservfondi arvelt tehti kulutusi 2018.aastal summas 4654€, sh omavahenditest 4564€. Reservfondist kanti fassaaditööde reservfondi 14 336€. Reservfondi jääk 31.12.2018 seisuga on 10 716€.

Aruandeperioodil kanti reservfondist fassaaditööde reservfondi 14 336€. Seisuga 31.12.2018 on fassaaditööde reservfondi jääk 14 336€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 779	7 645
Heakord	7 201	6 710
Kindlustustasud	410	414
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	4 564	7 537
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 954	22 306

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	23	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	15
Kokku muud tulud	12	23	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Reservfondi tööd	4 654	8 137
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 654	8 137

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	7 776	7 634
Heakord	6 861	6 742
Kindlustustasud	413	414
Pangateenused	75	94
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 125	14 884

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	158
Kokku muud kulud	0	158

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 806	31 219	3 311	19 973

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 402
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 792

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2018	netotulu/kulu 2017
Elektrienergia	17 083	17 083	0	0
Soojusenergia	21 564	21 564	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	5365	6143	-778	-497
Prügivedu	2575	2575	0	0
Muud kommunaalteenused	2000	1998	2	0
Kokku	48 587	49 363	776	-497

31.12.2015 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 1237€.

31.12.2016 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 2319€.

31.12.2017 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 1822€.

31.12.2018 oli vee ja kanalisatsiooni ettemaks 1044€.

Rohkem kogutud vesi summas 1044€ on kajastatud bilansis (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabaõhumuuseumi tee 4A-1	1880 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-2	2461 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-3	1982 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-4	2467 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-5	1596 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-6	2290 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-7	1399 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-8	1998 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-9	2298 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-10	2551 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-11	1868 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-12	1752 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-14	1431 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-15	2067 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-16	1548 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-17	1778 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-18	1887 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-19	3755 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-20	1710 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-21	1608 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-22	1493 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-23	1935 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-24	1547 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-25	1632 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-26	2180 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-27	1670 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-28	1261 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-29	2897 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-30	1623 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-31	1251 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-32	2351 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-33	2377 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-34	1596 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-35	1179 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-36	3164 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-37	1707 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-38	1232 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-39	2176 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-40	2166 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4A-41	1249 EUR
Kokku:	77012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4a korteriühistu (registrikood: 80208424) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PETERSON	Juhatuse liige	30.06.2019
Resolutsioon:	2018. majandusaasta aruanne on revideeritud Margus Randma poolt (MTÜ Revident), kuid KÜ üldkoosoleku poolt kinnitamata.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108515
E-posti aadress	lilia@arkaadia.ee