

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

**KÜ ärinimi: Otepää vald, Otepää linn,
Keskuse vkt 4 korteriühistu**

registrikood: 80270647

telefon: +372 5210350

e-posti aadress: heikki.must@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Otepää Keskuse 4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamus kuulub ühistule 12 korterit. Majandamiskulude jagamisel arvestuse aluseks olev üldpind on 866 m².

Bilansipäeva seisuga maksetähtaega ületanud võlgnevusi liikmete poolt ega tarnijate ees ei ole.

2018. aastal lõppes SEB pangalaenu leping seoses tähtaja saabumisega, laenumaksed teostati tähtaegselt vastavalt maksegraafikule.

Korteriühistu tegevust korraldab kahe liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele 2018.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 710	11 897	2
Nõuded ja ettemaksed	2 088	3 157	3
Kokku käibevarad	16 798	15 054	
Kokku varad	16 798	15 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 145	4
Võlad ja ettemaksed	1 535	1 344	
Kokku lühiajalised kohustised	1 535	2 489	
Kokku kohustised	1 535	2 489	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	553	553	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 012	10 062	
Aruandeaasta tulem	2 698	1 950	
Kokku netovara	15 263	12 565	
Kokku kohustised ja netovara	16 798	15 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 000	14 347	6
Muud tulud	50	0	
Kokku tulud	3 050	14 347	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-352	-12 345	7
Kokku kulud	-352	-12 345	
Põhitegevuse tulem	2 698	2 002	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	0	-53	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	1	
Aruandeaasta tulem	2 698	1 950	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 698	2 002	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 068	1 505	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	191	2	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	0	-53	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 958	3 456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 145	-1 681	
Makstud intressid	-11	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 156	-1 681	
Kokku rahavood	2 813	1 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 897	10 121	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 813	1 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 710	11 897	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	553	10 062	10 615
Aruandeaasta tulem		1 950	1 950
31.12.2017	553	12 012	12 565
Aruandeaasta tulem		2 698	2 698
31.12.2018	553	14 710	15 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Otepää Keskuse 4 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestus-põhimõtetes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas olevat arvelduskonto jääki 31.12.2018.a. seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud nominaalväärtuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ-l Otepää Keskuse 4 ei ole materiaalselt vara.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondikuludeks.

Sihotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulud, mille katmiseks on sihotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kulu (tulemiaruaruande rida mitmesugused tegevuskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	14 710	11 897
Kokku raha	14 710	11 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 887	1 887
Ostjatelt laekumata arved	1 887	1 887
Ettemaksed	201	201
Tulevaste perioodide kulud	201	201
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 088	2 088
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 809	1 809
Ostjatelt laekumata arved	1 809	1 809
Ettemaksed	203	203
Tulevaste perioodide kulud	203	203
Ettemakstud remondifond	1 145	1 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 157	3 157

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete detsembrikuu eest arvestatud summad. Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaksed

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB 2008016814		0			2,5	EUR	22.08.2018
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB 2008016814	1 145	1 145			2,528	EUR	22.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 145	1 145					
Laenukohustised kokku	1 145	1 145					

Laenuleping L2008016814 SEB pank

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijate arved	1 535	1 344
Kokku võlad tarnijatele	1 535	1 344

Tekkepõhiselt kajastatud detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.

Eksiiv OÜ 1248 eur
 Eesti Energia AS 27 eur
 LS Raamatupidamisbüroo OÜ 60 eur
 Keskuse 3 KÜ Triinu 48 eur
 Otepää Veevärk AS 152 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 109	465
Remonditasud	1 891	1 891
Sihotstarbelised tasud		
Soojusenergia	0	7 009
Vesi,kanalisatsioon	0	1 830
Prügi	0	675
Üldelekter	0	208
Remondilaen ja intressid	0	1 734
Raamatupidamisteenus	0	535
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 000	14 347

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	14	7 241
Elektrienergia	0	208
Soojusenergia	0	7 009
Kütus	14	24
Vesi,kanalisatsioon	0	1 830
Prügi	0	675
Raamatupidamisteenused	50	535
Remondilaenu põhiosa	0	1 681
Elamu kindlustus	203	331
Hooldustasud, majandamiskulud	85	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	352	12 345

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Otepää Keskuse 4 ei olnud 2018.aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Seotud osapooled füüsilised isikud on juhatuse liikmed.

Korteriühistu Otepää Keskuse 4 ei ole arvestanud juhatuse liikmetele 2018.aastal tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Majandamisaruanne

2018

Tulud ja kulud	2017 a.		2018 a.		Tarbitud maht 2018 a.
	KÜ TULU	Tarnijate arved	KÜ TULU	Tarnijate arved	
1.Sihtotstarbelised tulud ja kulud	Saadud maksed	Makstud kulud	Saadud maksed	Makstud kulud	
Soojusenergia (MWh)	7 009	7 009	7193	7193	128,5
Vesi ja kanalisatsioon /(m³)	1 830	1 830	1920	1870	615,0
Prügi	675	675	550	552	
Niitmine			282	342	6 korda
Kindlustus		331	144	346	0,0
Üldelekter /(kWh)	208	208	206	206	1467,12
1. Kokku	9722	10053	10295	10509	
1. Tulem (tulude kulude vahe)	-331		-214		
2. Mittesihtotstarbelised tulud ja kulud					
2. Haldus/hooldustasud	465		1109		
Pangateenustasud		34		23	
Raamatupidamisteenus	535	535	720	770	
Muruniiduki remont		12			
Muud kulud		6			
Bensiin		24		14	
Kokku hooldustasud	1 000	611	1 829	807	
2. Tulem	58		1 022		
3. Remonditasud	1 891	0	1891	0	
Kokku (1.+2.+3)	12 613	10 664	14 015	11 316	
TULEM	1 949		2 699		
Muud tulud				2	
Pangalaenu põhiosa+intress	1 734	1 734	1726	1726	Laen 1715 eur Intress 11 eur
Intressid	1		1		
Kokku	14 348	12 398	15 742	13 044	
TULEM e. tulude ja kulude vahe	1 950		2 698		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	1237 EUR
KRT 2	943 EUR
KRT 3	1741 EUR
KRT 4	1491 EUR
KRT 5	884 EUR
KRT 6	1290 EUR
KRT 7	1038 EUR
KRT 8	704 EUR
KRT 9	989 EUR
KRT 10	878 EUR
KRT 11	1065 EUR
KRT 12	927 EUR
Kokku:	13187 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Otepää vald, Otepää linn, Keskuse vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80270647) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI MUST	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5210350
E-posti aadress	heikki.must@gmail.com