

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80123449

telefon: +372 5231307

e-posti aadress: katrinvilop@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kangru 4 tegutseb alates aastast 2000. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 31 liiget.

Ühistu tööd juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatus töötab palgata.

Ühistu igapäevatöid korraldab haldur läbi lepingu haldusettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 217	22 345	2
Nõuded ja ettemaksed	10 431	10 437	3
Kokku käibevarad	28 648	32 782	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 587	129 128	3
Kokku põhivarad	122 587	129 128	
Kokku varad	151 235	161 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 615	5 660	7
Võlad ja ettemaksed	15 521	3 520	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	15 463	
Kokku lühiajalised kohustised	21 136	24 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 587	129 128	7
Kokku pikaajalised kohustised	122 587	129 128	
Kokku kohustised	143 723	153 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 200	1 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 939	7 286	
Aruandeaasta tulem	-627	-347	
Kokku netovara	7 512	8 139	
Kokku kohustised ja netovara	151 235	161 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 233	11 860	10
Annetused ja toetused	0	70	
Muud tulud	66	509	11
Kokku tulud	19 299	12 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 669	-411	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 608	-4 772	13
Tööjõukulud	-3 605	-3 329	14
Kokku kulud	-15 882	-8 512	
Põhitegevuse tulem	3 417	3 927	
Intressikulud	-4 044	-4 274	15
Aruandeaasta tulem	-627	-347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 417	3 927	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	1 447	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 462	2 612	
Kokku rahavood põhitegevusest	-84	7 986	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 586	6 374	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 586	6 374	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 586	-6 374	
Makstud intressid	-4 044	-4 274	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 630	-10 648	
Kokku rahavood	-4 128	3 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 345	18 633	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 128	3 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 217	22 345	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 200	7 286	8 486
Aruandeaasta tulem	0	-347	-347
31.12.2017	1 200	6 939	8 139
Aruandeaasta tulem		-627	-627
31.12.2018	1 200	6 312	7 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangru 4 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja remonditasudest. Kõik jäägid kantakse Ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse ja kasutatakse remondiks. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomaniikmetelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	18 217	22 345
Kokku raha	18 217	22 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 422	4 422			
Ostjatelt laekumata arved	4 422	4 422			4
Muud nõuded	128 202	5 615	28 075	94 512	
Laenunõuded	128 202	5 615	28 075	94 512	6
Ettemaksed	394	394			
Tulevaste perioodide kulud	394	394			
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 018	10 431	28 075	94 512	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 383	4 383			
Ostjatelt laekumata arved	4 383	4 383			4
Muud nõuded	134 788	5 660	35 212	93 916	
Laenunõuded	134 788	5 660	35 212	93 916	6
Ettemaksed	394	394			
Tulevaste perioodide kulud	394	394			
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 565	10 437	35 212	93 916	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 394 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 422	4 383
Korteriomanike laekumata arved	482	4 382
Aruandeperioodil esitamata arved	3 940	0
Laekumata viivised korteriomanikelt	0	1
Kokku nõuded ostjate vastu	4 422	4 383

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	155	142
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	145

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	128 202	5 615	28 075	94 512			
Leping nr.14-007770 - JI	128 202	5 615	28 075	94 512	0,387%	EUR	30.01.2034
Kokku muud nõuded	128 202	5 615	28 075	94 512			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	134 788	5 660	35 212	93 916			
Leping nr.14-007770 - JI	134 788	5 660	35 212	93 916	0,387%	EUR	30.01.2034
Kokku muud nõuded	134 788	5 660	35 212	93 916			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	128 202	5 615	28 075	94 512	0,387%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	128 202	5 615	28 075	94 512			
Laenukohustised kokku	128 202	5 615	28 075	94 512			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr.14-007770 - JI	134 788	5 660	35 212	93 916	0,687%	EUR	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	134 788	5 660	35 212	93 916			
Laenukohustised kokku	134 788	5 660	35 212	93 916			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 246	3 246	
Võlad töövõtjatele	167	167	9
Maksuvõlad	158	158	5
Saadud ettemaksed	10 391	10 391	
Tulevaste perioodide tulud	10 391	10 391	17
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	1 124	1 124	18
Korteriomanike ettemaksed	435	435	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 521	15 521	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 073	2 073	
Võlad töövõtjatele	163	163	9
Maksuvõlad	145	145	5
Saadud ettemaksed	1 139	1 139	
Muud saadud ettemaksed	1 139	1 139	18
Kokku võlad ja ettemaksed	3 520	3 520	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	167	163
Kokku võlad töövõtjatele	167	163

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 501	7 175
E-arvete edastamise teenustasu	19	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 669	411
Laenuintressid	4 044	4 274
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 233	11 860

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintress	4	4
Korteriomanikelt viivised	62	360
Muud	0	145
Kokku muud tulud	66	509

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	7 223	0	17
Hoone kindlustusmaksed	446	411	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 669	411	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	43	24
Raamatupidamise teenus	1 440	1 440
Hoolduskulud	700	1 109
Koristustarbed	117	0
Pangateenus	32	10
Heakorratööd	0	173
Küttekulude arvestus	260	0
Avarii - dišpetserteenus	288	288
Halduskulu	1 728	1 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 608	4 772

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 726	1 579
Sotsiaalmaksud	1 875	1 750
Puhkusekohustus	4	0
Kokku tööjõukulud	3 605	3 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 044	4 274
Kokku intressikulud	4 044	4 274

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	132 623	12 117	10 043	7 733

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2018
Remonditasude jääk majandusaastal algul	15,463
Määratud remonditasusid	11,500
Remondikulud:	
<i>keldri kuivendustööd</i>	-2,070
<i>trepikoja põõninguosa soojustamine</i>	-1,728
<i>kõnnitee äärekivide ümberpaigutamine</i>	-996
<i>santehnilised tööd</i>	-1,066
<i>eluruumide gaasipaigaldise kontroll, audit</i>	-684
<i>gaasilekke kõrvaldamine, peaarvesti plommimine</i>	-679
Hoone kindlustus	-446
Laenuõuete vähendamine	-6,586
Laenuintresside maksed	-4,044
Jääk majandusaasta lõpus:	8,664
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	
2019.aasta Jaanuari tasud:	
hooldustasud	625
remonditasud	1,102
Jääk majandusaasta lõpus:	1,727
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	10,391

Lisa 18 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Elmiste perioodide ettemaksed</i>			1139
Soojusenergia	11,006	-11,006	0
Vesi ja kanalisatsioon	3,787	-3,795	-8

Üldelekter	304	-311	-7
Prügivedu	1,191	-1,191	0
Kokku:	16,288	-16,303	1,124

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	925 EUR
2	1289 EUR
3	1291 EUR
4	803 EUR
5	1165 EUR
6	1020 EUR
7	1050 EUR
8	960 EUR
9	1191 EUR
10	1040 EUR
11	888 EUR
12	880 EUR
13	999 EUR
14	1205 EUR
15	2732 EUR
17	964 EUR
18	1167 EUR
19	1189 EUR
20	2378 EUR
21	999 EUR
22	1120 EUR
23	1154 EUR
24	1259 EUR
25	686 EUR
26	1126 EUR
27	1304 EUR
28	1177 EUR
29	1141 EUR
30	1367 EUR
31	1197 EUR
32	1354 EUR
Kokku:	37020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2019

Tallinn, Kangru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80123449) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISA KOROSTELEVA	Juhatuse liige	04.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5231307
E-posti aadress	katrinvilop@gmail.com