

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: svteenindus@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 59 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 412	14 722	2
Nõuded ja ettemaksed	29 713	28 548	3
Kokku käibevarad	37 125	43 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 052	26 447	3
Kokku põhivarad	17 052	26 447	
Kokku varad	54 177	69 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 395	9 148	5
Võlad ja ettemaksed	11 696	11 651	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 930	13 925	
Kokku lühiajalised kohustised	29 021	34 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 052	26 447	
Kokku pikaajalised kohustised	17 052	26 447	
Kokku kohustised	46 073	61 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 344	6 344	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 202	1 643	
Aruandeaasta tulem	-442	559	
Kokku netovara	8 104	8 546	
Kokku kohustised ja netovara	54 177	69 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 849	26 117	7
Muud tulud	60	153	8
Kokku tulud	42 909	26 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 307	-7 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 689	-2 640	
Tööjõukulud	-16 355	-16 031	9
Kokku kulud	-43 351	-25 711	
Põhitegevuse tulem	-442	559	
Aruandeaasta tulem	-442	559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-442	559
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 116	374
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 761	19 779
Makstud intressid	-391	-519
Kokku rahavood põhitegevusest	1 812	20 193
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 122	-9 007
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 122	-9 007
Kokku rahavood	-7 310	11 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 722	3 536
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 310	11 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 412	14 722

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 344	1 643	7 987
Aruandeaasta tulem		559	559
31.12.2017	6 344	2 202	8 546
Aruandeaasta tulem		-442	-442
31.12.2018	6 344	1 760	8 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Danske bank	1 282	231
Swedbank	6 130	14 491
Kokku raha	7 412	14 722

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 254	20 254	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	26 447	9 395	17 052
Laenunõuded	26 447	9 395	17 052
Ettemaksed	63	63	
Muud makstud ettemaksed	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 765	29 713	17 052
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 389	19 389	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	35 595	9 148	26 447
Laenunõuded	35 595	9 148	26 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 995	28 548	26 447

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	100	0	113
Sotsiaalmaks	0	330	0	310
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	11
Ettemaksukonto jääk	1		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	452	11	443

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 395	9 395			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 395	9 395				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	17 052		17 052			
Pikaajalised laenud kokku	17 052		17 052			
Laenukohustised kokku	26 447	9 395	17 052			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 148	9 148			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 148	9 148				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	26 447		26 447			
Pikaajalised laenud kokku	26 447		26 447			
Laenukohustised kokku	35 595	9 148	26 447			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 716	6 716
Võlad töövõtjatele	1 331	1 331
Maksuvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	3 197	3 197
Muud saadud ettemaksed	3 197	3 197
Kokku võlad ja ettemaksed	11 696	11 696
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 180	6 180
Võlad töövõtjatele	1 823	1 823
Maksuvõlad	443	443
Saadud ettemaksed	3 205	3 205
Muud saadud ettemaksed	3 205	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	11 651	11 651

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 542	19 077
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 307	7 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 849	26 117

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	153
muud		
Kokku muud tulud	60	153

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 259	11 883
Sotsiaalmaksud	4 096	4 148
Kokku tööjõukulud	16 355	16 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 640

Seotud osa pooled on korteriühistu liikmed
 Juhatuse liikmete arv 3 inimest.
 Arvestatud tasu ilma maksudeta.
 Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenuste liik	Jätk 2017a	Hankijate arv 2017	Ettevõtte väärtus arv 2017	Jätk 2018a
Vesi	0	9 950	9 950	0
Kütte	0	34 739	34 739	0
Elekter	-1	2 796	2 796	-1
Prügivedi	-1	3 482	3 430	51
Liti hooldus	-2	1 034	1 033	-2
Kokku	-4	52 001	51 948	49

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2018.aasta majandusaruannet

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
k1	1564 EUR
k2	688 EUR
k3	2623 EUR
k4	1515 EUR
k5	988 EUR
k6	1983 EUR
k7	1671 EUR
k8	923 EUR
k9	3397 EUR
k10	1881 EUR
k11	882 EUR
k12	3063 EUR
k13	1679 EUR
k14	910 EUR
k15	2702 EUR
k16	1498 EUR
k17	1126 EUR
k18	3071 EUR
k19	1510 EUR
k20	929 EUR
k21	1649 EUR
k22	1702 EUR
k23	997 EUR
k24	1387 EUR
k25	1665 EUR
k26	1012 EUR
k27	1586 EUR
k28	1581 EUR
k29	893 EUR
k30	2466 EUR
k31	1868 EUR
k32	867 EUR
k33	2604 EUR
k34	1776 EUR
k35	749 EUR
k36	2646 EUR
k37	1651 EUR
k38	854 EUR
k39	2686 EUR
k40	1570 EUR
k41	748 EUR
k42	2776 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
k43	1550 EUR
k44	925 EUR
k45	1203 EUR
k46	1708 EUR
k47	1186 EUR
k48	3114 EUR
k49	1705 EUR
k50	791 EUR
k51	2829 EUR
k52	1860 EUR
k53	1005 EUR
k54	2866 EUR
k55	1676 EUR
k56	1167 EUR
k57	1765 EUR
k58	1377 EUR
k61	831 EUR
Kokku:	97894 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372809
E-posti aadress	svteenindus@hotmail.ee