

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2018.aastal olid kogusummas 7150 eurot.
Sellest remondikulud olid summas 7153 eurot.

2019.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 5880 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2018.a.	2017.a.	
Liikmetelt saadud tasud	56079	57070	
Tasude kasv %	-1,74%	7,6%	
Aruandeaasta tulem	38	-129	
Puhasrentaablus %	0,07%	-0,23%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,2	1,2	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tasude kasv (%) = (tasud 2018– tasud 2017)/ tasud 2018 * 100%

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

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 768	26 214	
Nõuded ja ettemaksed	8 765	7 846	2
Kokku käibevarad	35 533	34 060	
Kokku varad	35 533	34 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 046	8 519	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 560	20 652	
Kokku lühiajalised kohustised	30 606	29 171	
Kokku kohustised	30 606	29 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 191	6 191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 302	-1 173	
Aruandeaasta tulem	38	-129	
Kokku netovara	4 927	4 889	
Kokku kohustised ja netovara	35 533	34 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 079	57 070	8
Muud tulud	2	1	
Kokku tulud	56 081	57 071	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 044	-43 588	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 091	-3 039	
Tööjõukulud	-10 908	-10 573	10
Kokku kulud	-56 043	-57 200	
Põhitegevuse tulem	38	-129	
Aruandeaasta tulem	38	-129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 334	63 293
Laekunud annetused ja toetused	910	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 453	-48 753
Väljamaksed töötajatele	-6 190	-5 947
Muud rahavood põhitegevusest	-5 049	-4 529
Kokku rahavood põhitegevusest	554	4 065
Kokku rahavood	554	4 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 214	22 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	554	4 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 768	26 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 191	-1 173	5 018
Aruandeaasta tulem		-129	-129
31.12.2017	6 191	-1 302	4 889
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2018	6 191	-1 264	4 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASUNDUSE 4 2018.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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 349	2 349
Ostjatelt laekumata arved	2 349	2 349
Ettemaksed	5 497	5 497
Tulevaste perioodide kulud	5 497	5 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 846	7 846

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	96
Sotsiaalmaks	267	297
Kohustuslik kogumispension	11	12
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	416

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 894	5 894	
Võlad töövõtjatele	1 699	1 699	5
Maksuvõlad	352	352	3
Muud võlad	186	186	6
Muud viitvõlad	186	186	
Saadud ettemaksed	915	915	
Muud saadud ettemaksed	915	915	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 046	9 046	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 024	5 024	
Võlad töövõtjatele	1 561	1 561	5
Maksuvõlad	416	416	3
Muud võlad	230	230	6
Muud viitvõlad	230	230	
Saadud ettemaksed	1 288	1 288	
Muud saadud ettemaksed	1 288	1 288	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 519	8 519	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	550	680
Puhkusetasude kohustis	1 149	881
Kokku võlad töövõtjatele	1 699	1 561

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	230	230
Potentsiaalne maksuvõlg	230	230
Kokku muud võlad	230	230

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 150	7 153	5 880	2 143
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 150	7 153	5 880	2 143

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 504	13 008
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud	42 575	44 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 079	57 070

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	30 854	31 468
Elektrienergia	757	781
Soojusenergia	30 097	30 687
Vesi	8 975	8 748
Gaas	761	748
Prügivedu	2 155	2 150
Kindlustus	299	474
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 044	43 588

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 466	7 283
Sotsiaalmaksud	3 442	3 290
Kokku tööjõukulud	10 908	10 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Remonditööd	7153 EUR
Soojusenergia	30097 EUR
Vesi	8975 EUR
Elektrienergia	757 EUR
Gaas	761 EUR
Prügivedu	2155 EUR
Kindlustus	299 EUR
Tegevuskulud	2091 EUR
Tööjõukulud	10908 EUR
Kokku:	63196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80171856) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HOROVETS	Juhatuse liige	02.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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