

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Rahumäe tee 4 korteriühistu

registrikood: 80004839

telefon: +372 53494991

e-posti aadress: merle@accommodation.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Rahumäe tee 4 KÜ on võtnud Swedbangast laenu. Tööd on lõpetatud ja maja on väliselt kaunis. 2018. aasta lõpuks pangalaen on tasutud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu juhatus tasusid ei ole saanud.

Rahumäe tee 4 Korteriühistu on ka 2019.aastal tubliult tegutsev ja jätkusuutlik ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 401	3 388	2
Nõuded ja ettemaksed	3 117	4 138	3
Kokku käibevarad	7 518	7 526	
Kokku varad	7 518	7 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 013	4
Võlad ja ettemaksed	1 986	3 247	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 986	6 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	778	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 996	3 149	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 996	3 927	
Kokku kohustised	6 982	10 187	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 012	-4 739	
Aruandeaasta tulem	3 196	1 726	
Kokku netovara	536	-2 661	
Kokku kohustised ja netovara	7 518	7 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 311	4 669	7
Muud tulud	15 375	16 154	
Kokku tulud	20 686	20 823	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 375	-16 771	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 095	-2 250	7
Kokku kulud	-17 470	-19 021	
Põhitegevuse tulem	3 216	1 802	
Muud finantstulud ja -kulud	-20	-76	9
Aruandeaasta tulem	3 196	1 726	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 216	1 802	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 021	1 902	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-787	967	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 450	4 671	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-2 417	-2 660	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 417	-2 660	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-20	-76	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 453	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20	1 377	
Kokku rahavood	1 013	3 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 388	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 013	3 388	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 401	3 388	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	352	-4 739	-4 387
Aruandeaasta tulem		1 726	1 726
31.12.2017	352	-3 013	-2 661
Aruandeaasta tulem		3 196	3 196
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	352	184	536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahumäe tee 4 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontol	2 401	3 388
Raha kassas	2 000	0
Kokku raha	4 401	3 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 117	3 117
Ostjatelt laekumata arved	3 117	3 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 117	3 117
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 138	4 138
Ostjatelt laekumata arved	4 138	4 138
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 138	4 138

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	3 013	3 013				
Lühiajalised laenud kokku	3 013	3 013				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	778		778		1,39	30.03.2019
Pikaajalised laenud kokku	778		778			
Laenukohustised kokku	3 791	3 013	778			

2018. aasta lõpuks pangalaen tasutud.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	1 986	2 100
Kokku võlad tarnijatele	1 986	2 100

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	8 076	9 009
Elektrienergia	8 076	9 009
Veevarustusteenused	1 910	2 192
Gaas	4 761	4 790
Prügikäitlus	628	780
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 375	16 771

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus- ja remondikulud	280	442
Kindlustuskulud	185	370
Halduskulud	1 630	1 438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 095	2 250

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud	-1	-6
Laenuintressid	-19	-70
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-20	-76

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1-2	2042 EUR
Korter 3	1768 EUR
Korter 4	2327 EUR
Korter 5	888 EUR
Korter 6	1756 EUR
Korter 7	2679 EUR
Korter 8	1433 EUR
Korter 9	1596 EUR
korter 10	1365 EUR
Korter 11	2707 EUR
Korter 12	1474 EUR
Kokku:	20035 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2019

Tallinn, Rahumäe tee 4 korteriühistu (registrikood: 80004839) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI PALK	Juhatuse liige	09.07.2019
MERLE KAAL	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53494991
E-posti aadress	merle@accommodation.ee