

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Virula tn 4 korteriühistu

registrikood: 80316674

telefon: +372 56663234

e-posti aadress: virula4@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula 4 asutati 13.10.2010.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 18 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korterielanikele. Korteriühistu liikmeks on 18 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korterelamu Virula 4 on kolmekorruseline kolme trepikojaga elamu, milles on 18 korterit.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. KÜ Virula 4 bilansimaht on 57 072,59 eurot ja tuleml negatiivne 262,60 eurot. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2018.a. oli töölepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 722,52 eurot. Juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 744	29 922	2
Nõuded ja ettemaksed	9 935	9 798	3,4,5
Kokku käibevarad	46 679	39 720	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 394	14 154	4,5
Kokku põhivarad	10 394	14 154	
Kokku varad	57 073	53 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 684	3 482	6
Võlad ja ettemaksed	1 751	1 467	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 055	17 319	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 490	22 268	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 394	14 154	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 394	14 154	
Kokku kohustised	39 884	36 422	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 755	2 755	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 697	15 090	
Aruandeaasta tulem	-263	-393	
Kokku netovara	17 189	17 452	
Kokku kohustised ja netovara	57 073	53 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	540	540	8
Tulu ettevõtlusest	405	419	10
Kokku tulud	945	959	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-413	-554	11
Tööjõukulud	-723	-723	12
Muud kulud	-77	-77	13
Kokku kulud	-1 213	-1 354	
Põhitegevuse tulem	-268	-395	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Aruandeaasta tulem	-263	-393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-268	-395	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65	-441	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	284	-41	
Kokku rahavood põhitegevusest	81	-877	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 890	6 891	9
Antud laenude tagasimaksed	3 559	3 443	
Laekunud intressid	523	639	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-154	-1 564	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 818	9 409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 559	-3 443	
Makstud intressid	-518	-637	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 077	-4 080	
Kokku rahavood	6 822	4 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 922	25 470	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 822	4 452	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 744	29 922	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 755	15 090	17 845
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 755	15 090	17 845
Aruandeaasta tulem		-393	-393
31.12.2017	2 755	14 697	17 452
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 755	14 697	17 452
Aruandeaasta tulem		-263	-263
31.12.2018	2 755	14 434	17 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2018.a.majandusaasta kohta
Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.
Juhatuse poolt koostatud 2018.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtte ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eralditeadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.
Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.
Intressikandvad pangalaenu kohustused kajastatakse esmalt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumusest korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.
Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatus tasud jne.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.
Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Swedbank	24 179	19 943
SEB Pank	12 565	9 979
Kokku raha	36 744	29 922

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 171	6 219
Kokku nõuded ostjate vastu	6 171	6 219

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 171	6 171	
Ostjatelt laekumata arved	6 171	6 171	
Muud nõuded	14 078	3 684	10 394
Laenunõuded	14 078	3 684	10 394
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 329	9 935	10 394

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 219	6 219	
Ostjatelt laekumata arved	6 219	6 219	
Muud nõuded	17 636	3 482	14 154
Laenunõuded	17 636	3 482	14 154
Ettemaksed	97	97	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 952	9 798	14 154

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 078	3 684	10 394
Laenunõue KÜ liikmetele	14 078	3 684	10 394
Kokku muud nõuded	14 078	3 684	10 394

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 636	3 482	14 154
Laenunõue KÜ liikmetele	17 636	3 482	14 154
Kokku muud nõuded	17 636	3 482	14 154

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajal. laenukohustuste tag.maksed järg.per.	3 684	3 684			3,46%	Euro	18.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 684	3 684					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustised	10 394			10 394			
Pikaajalised laenud kokku	10 394			10 394			
Laenukohustised kokku	14 078	3 684		10 394			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajal. laenukohustuste tagasim.järg.per.	3 482	3 482			3,46%	Euro	18.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 482	3 482					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	14 154			14 154			
Pikaajalised laenud kokku	14 154			14 154			
Laenukohustised kokku	17 636	3 482		14 154			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	22	21
Raivo Remont OÜ	1 407	1 228
Ragn_Sells AS	75	4
Tori Haldus OÜ	247	214
Kokku võlad tarnijatele	1 751	1 467

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	540	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	540	540

Lisa 9 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 992	6 891	-1 564	17 319
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	11 992	6 891	-1 564	17 319
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 992	6 891	-1 564	17 319
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 319	6 890	-154	24 055
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	17 319	6 890	-154	24 055
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 319	6 890	-154	24 055

2018.a. kulutati remondifondi torutöödeks- püstaku 16-18 remondil summas 154,30 eurot. Töö teostas OÜ Raivo Remont arve 18022 30.01.2018

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Põhitegevuse tulud	405	419
Kokku tulu ettevõtlusest	405	419

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	46
Raamatupidamisteenus	67	58
Riigilõiv, notari- ja juristiteenus	0	7
Pangateenused	18	20
Muud	328	423
Kokku mitmesugused tegevuskulud	413	554

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	540	540
Sotsiaalmaksud	183	183
Kokku tööjõukulud	723	723

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	77	77
Kokku muud kulud	77	77

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	523	639
Intressikulu laenudelt	-518	-637
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Virula tn 4 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1123 EUR
korter 2	848 EUR
korter 3	1089 EUR
korter 4	982 EUR
korter 5	1052 EUR
korter 6	1276 EUR
korter 7	1759 EUR
korter 8	1659 EUR
korter 9	1939 EUR
korter 10	1523 EUR
korter 11	1610 EUR
korter 12	1560 EUR
korter 13	1609 EUR
korter 14	1337 EUR
korter 15	1079 EUR
korter 16	1392 EUR
korter 17	954 EUR
korter 18	1565 EUR
Kokku:	24356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2019

Tori vald, Tori alevik, Virula tn 4 korteriühistu (registrikood: 80316674) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI ERMANIS	Juhatuse liige	26.06.2019
IRINA LUSTI	Juhatuse liige	23.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56663234
E-posti aadress	virula4@gmail.com