

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vihuri tn 8 korteriühistu

registrikood: 80032830

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: vihuri8ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vihuri 8 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Lidija Vassiljeva, Andrei Ostrominski, Sergei Mestserjakov, Arvidas Tamašauskas valiti üldkoosolekul 04.05.2017. aastal (2 –ks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2018. aastal järgmised tööd:

1. Teostatud kanalisatsiooni püstaku remont (3 tr.) Tööde maksumus on **514.80** eurot.

1. Telliti territooriumi projekt Tööde maksumus on **547.50** eurot.

1. Korrastatud kanalis.ventilatsioon pööningul Tööde maksumus on **687.28** eurot.

Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu: **26.21** eurot

Suurendatud **KÜ Osakapital** (31. detsembri 2018. aasta seisuga): **4 997.03** eurot

31. detsembri 2018. aasta seisuga oli remondifondi jääk: **26 935. 14** eurot.

31. detsembri 2018. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud jääk oli: **2 689. 40** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2018.a. oli **830.19** - eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 121	22 874	2
Nõuded ja ettemaksed	7 732	6 683	3
Kokku käibevarad	42 853	29 557	
Kokku varad	42 853	29 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 231	7 229	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 935	18 343	
Kokku lühiajalised kohustised	35 166	25 572	
Kokku kohustised	35 166	25 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 997	3 428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	557	-153	
Aruandeaasta tulem	2 133	710	
Kokku netovara	7 687	3 985	
Kokku kohustised ja netovara	42 853	29 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 546	16 566	9
Muud tulud	1 380	70	10
Kokku tulud	16 926	16 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 062	-2 082	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 133	-3 927	12
Tööjõukulud	-9 599	-9 387	13
Muud kulud	0	-530	14
Kokku kulud	-14 794	-15 926	
Põhitegevuse tulem	2 132	710	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	2 133	710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 132	710	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 049	-300	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 594	7 917	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 678	8 327	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	1 569	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 569	0	
Kokku rahavood	12 247	8 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 874	14 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 247	8 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 121	22 874	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 428	-153	3 275
Aruandeaasta tulem		710	710
31.12.2017	3 428	557	3 985
Aruandeaasta tulem		2 133	2 133
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 569		1 569
31.12.2018	4 997	2 690	7 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedpank	5 629	6 469
SEB Pank	29 492	16 405
Kokku raha	35 121	22 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 241	7 241
Ostjatelt laekumata arved	7 241	7 241
Ettemaksed	491	491
Tulevaste perioodide kulud	470	470
Muud makstud ettemaksed	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 732	7 732
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 198	6 198
Ostjatelt laekumata arved	6 198	6 198
Ettemaksed	485	485
Tulevaste perioodide kulud	464	464
Muud makstud ettemaksed	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 683	6 683

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud makstud 2019.a.eest kindlustus 470 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 241	6 198
Nõuded korteriomanike vastu	7 215	6 172
Ostjatelt laekumata arved	26	26
Kokku nõuded ostjate vastu	7 241	6 198

Kirjel "Nõuded korteriomanike vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arvete eest (võlg) seisuga 31.12.2018 830 eurot. Korteriomanike detsembrikuu arvete eest, mille tasumise aeg on 2019.a. jaanuaris 6 385 eurot,

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 7 215 eurot

Kirjel "Ostjatelt laekumata summad" näidatakse
Elisa Teleteenused AS-i tasumata arve summas 26 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	111
Sotsiaalmaks	0	187	0	186
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		315		310

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2019.a. jaanuaris.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 979	6 979
Võlad töövõtjatele	937	937
Maksuvõlad	315	315
Kokku võlad ja ettemaksed	8 231	8 231
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 887	5 887
Võlad töövõtjatele	1 032	1 032
Maksuvõlad	310	310
Kokku võlad ja ettemaksed	7 229	7 229

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	62	106
Eesti Gaas AS	605	544
Lateenia OÜ	110	110
Tallinna Jaatmekeskus	22	18
Utilitas Tallinn AS	4 552	3 572
Tallinna Vesi AS	874	885
eHolding OÜ	18	18
Ekovir OÜ	209	171
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	470	464
Alexela Energia AS	54	0
Lavateir OÜ	-5	0
STV AS	8	0
Kokku võlad tarnijatele	6 979	5 888

Tarnijate tasumata arvete maksetähtaeg saabub 2019.a. jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	755	1 004
Puhkusetasude kohustis	182	28
Kokku võlad töövõtjatele	937	1 032

Võlad töövõtjatele on 2018.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2019.a. jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 484	14 484
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintresside katteks		
Remonditasud remonditööde katteks	1 062	2 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 546	16 566

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2018 18 343 eurot
 Arvestatud remonditasusid 2018. aastal 9 655 eurot
 Remondikulud -1 062 eurot
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 26 936 eurot

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	48	44
Rendi- ja üüritulu	26	26
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	1 306	0
Kokku muud tulud	1 380	70

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 062	-2 082
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 062	-2 082

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	-982	-136
Heakorrakulud	-790	-1 297
Halduskulud	-1 897	-1 861
Kindlustus	-464	-633
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 133	-3 927

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-7 079	-7 208
Sotsiaalmaksud	-2 366	-2 410
Puhkuse reserv	-154	231
Kokku tööjõukulud	-9 599	-9 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahendamise kahjum	0	-530
Kokku muud kulud	0	-530

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Juhatuseliikme tasu	3 291	3 291
Revisjonikomisjoni tasu	127	127

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 8-1	1564 EUR
Vihuri 8-2	861 EUR
Vihuri 8-3	1101 EUR
Vihuri 8-4	1380 EUR
Vihuri 8-5	1071 EUR
Vihuri 8-6	1476 EUR
Vihuri 8-7	1248 EUR
Vihuri 8-8	1137 EUR
Vihuri 8-9	1052 EUR
Vihuri 8-10	1166 EUR
Vihuri 8-11	1063 EUR
Vihuri 8-12	1147 EUR
Vihuri 8-13	1409 EUR
Vihuri 8-14	1447 EUR
Vihuri 8-15	1199 EUR
Vihuri 8-16	1198 EUR
Vihuri 8-17	774 EUR
Vihuri 8-18	1680 EUR
Vihuri 8-19	1647 EUR
Vihuri 8-20	736 EUR
Vihuri 8-21	1542 EUR
Vihuri 8-22	1141 EUR
Vihuri 8-23	738 EUR
Vihuri 8-24	1676 EUR
Vihuri 8-25	1360 EUR
Vihuri 8-26	646 EUR
Vihuri 8-27	1536 EUR
Vihuri 8-28	1551 EUR
Vihuri 8-29	594 EUR
Vihuri 8-30	1563 EUR
Vihuri 8-31	1667 EUR
Vihuri 8-32	1471 EUR
Vihuri 8-33	2769 EUR
Vihuri 8-34	1419 EUR
Vihuri 8-35	2134 EUR
Vihuri 8-36	1782 EUR
Vihuri 8-37	1788 EUR
Vihuri 8-38	1711 EUR
Vihuri 8-39	2014 EUR
Vihuri 8-40	1585 EUR
Vihuri 8-41	1103 EUR
Vihuri 8-42	1366 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vihuri 8-43	1747 EUR
Vihuri 8-44	1225 EUR
Vihuri 8-45	652 EUR
Vihuri 8-46	1854 EUR
Vihuri 8-47	1265 EUR
Vihuri 8-48	822 EUR
Vihuri 8-49	1583 EUR
Vihuri 8-50	1229 EUR
Vihuri 8-51	699 EUR
Vihuri 8-52	1372 EUR
Vihuri 8-53	1365 EUR
Vihuri 8-54	597 EUR
Vihuri 8-55	2519 EUR
Kokku:	74441 EUR

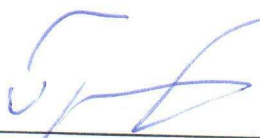
Juhatuse allkirjad 2018.a. majandusaasta aruandele

KÜ Vihuri 8 2018.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

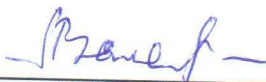
21.02.

2019. aasta otsusega, allkirjastamine

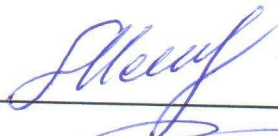
Dmitri Griškun



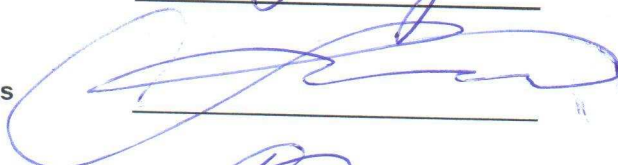
Lidia Vassiljeva



Sergei Mestserjakov



Arvydas Tamašauskas



Andrei Ostrominski



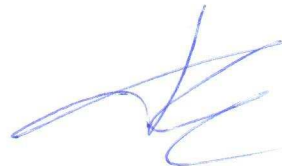
REVISJONIKOMISJONI AKT.

18.02.2019.a. on läbi viidud KÜ VIHURI 8 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtet, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2018.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2018.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

KÜ VIHURI 8 revisjoni komisjoni liikmed:



L.Tänav



J.Frolova

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	vihuri8ky@gmail.com