

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Ristiku tn 89 korteriühistu

**registrikood:** 80063049

**telefon:** +372 5034406

**e-posti aadress:** galifax@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 4 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud          | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

2018.aastal jätkasime maja renoveerimisega ja ümbruse korrastamisega. Maja sai uue värvkatte, katuse vihmaveesüsteemi. Jaotasime uute korterite lisandudes ümber osa keldrist ja parkimiskohtadest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| Varad                                   |              |               |
| Käibevarad                              |              |               |
| Raha                                    | 5 434        | 11 648        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 255        | 2 898         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>8 689</b> | <b>14 546</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 689</b> | <b>14 546</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |
| Kohustised                              |              |               |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 297        | 2 248         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 297</b> | <b>2 248</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 297</b> | <b>2 248</b>  |
| Netovara                                |              |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 679        | 1 409         |
| Reservid                                | 4 102        | 10 701        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 188          | 1 183         |
| Aruandeaasta tulem                      | 423          | -995          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 392</b> | <b>12 298</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>8 689</b> | <b>14 546</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 539         | 4 584         |
| Muud tulud                                                 | 70             | 0             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 609</b>  | <b>4 584</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 280         | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 346         | -1 648        |
| Tööjõukulud                                                | -4 564         | -3 926        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 190</b> | <b>-5 574</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>419</b>     | <b>-990</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | -5            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>423</b>     | <b>-995</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 5 644         | 4 331        |
| Laekunud annetused ja toetused                                   | 70            | 0            |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 605           | 270          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -1 370        | -1 832       |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -4 480        | -3 913       |
| Laekunud intressid                                               | 19            | 7            |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -171          | 504          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>317</b>    | <b>-633</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 826         | 3 282        |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                    | 30 000        | 0            |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -39 342       | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-6 516</b> | <b>3 282</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -15           | -11          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-15</b>    | <b>-11</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-6 214</b> | <b>2 638</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 11 648        | 9 010        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-6 214</b> | <b>2 638</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 434         | 11 648       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 1 329                                   | 7 438    | 1 183               | 9 950          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 3 263    | -995                | 2 268          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 80                                      |          |                     | 80             |
| <b>31.12.2017</b>                    | 1 409                                   | 10 701   | 188                 | 12 298         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -6 599   | 423                 | -6 176         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 270                                     |          |                     | 270            |
| <b>31.12.2018</b>                    | 1 679                                   | 4 102    | 611                 | 6 392          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

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

##### Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

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

##### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

##### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 38         | 29         |
| Sotsiaalmaks                                  | 218        | 189        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>261</b> | <b>223</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 031        | 1 031          |
| Võlad töövõtjatele               | 190          | 190            |
| Maksuvõlad                       | 261          | 261            |
| Saadud ettemaksed                | 815          | 815            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 815          | 815            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 297</b> | <b>2 297</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 125        | 1 125          |
| Võlad töövõtjatele               | 144          | 144            |
| Maksuvõlad                       | 223          | 223            |
| Saadud ettemaksed                | 756          | 756            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 756          | 756            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 248</b> | <b>2 248</b>   |

### Lisa 4 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlg                       | 190        | 144        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>190</b> | <b>144</b> |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2018          | 2017         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 6 259         | 4 584        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 7 280         | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 539</b> | <b>4 584</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 328        | 2 849        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 210        | 1 054        |
| Töötuskindlustusmaks                           | 26           | 23           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 564</b> | <b>3 926</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 13         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Kohustised | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 679      | 1 409      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt1          | 1135 EUR         |
| krt2          | 1555 EUR         |
| krt3          | 1106 EUR         |
| krt4          | 1346 EUR         |
| krt5          | 1581 EUR         |
| krt6          | 1061 EUR         |
| krt7          | 1084 EUR         |
| krt8          | 1544 EUR         |
| krt9          | 1311 EUR         |
| krt10         | 1123 EUR         |
| krt11         | 1616 EUR         |
| krt12         | 1538 EUR         |
| krt6a         | 281 EUR          |
| krt6b         | 898 EUR          |
| krt6c         | 926 EUR          |
| krt14         | 425 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>18530 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2019

**Tallinn, Ristiku tn 89 korteriühistu (registrikood: 80063049) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| VEIKO HARTWIG VALGEPEA | Juhatuse liige     | 22.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5034406       |
| E-posti aadress | galifax@hotmail.ee |