

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Tina tn 18 korteriühistu

**registrikood:** 80127482

**e-posti aadress:** kristiina.tammoja@mail.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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 5 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Muud kulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tina 18 (edaspidi Ühistu) registreeriti 26.05.2000 Tallinnas. Kehtiv põhikiri kinnitatud 2015.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterite osaks olevate ehitiste ja maatüki motteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete huvide esindamine

Ühistul 2018. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.  
Juhatus koosneb kolmest liikmest.

2014. aasta septembris valitud uue juhatuse volitusi pikendati 2020 aasta lõpuni.  
2015-2017 perioodi kohta teostati revisjon.

Suuremad eesmärgid 2018 - 2020 aastaks:  
hoone kanalisatsioonitorustiku ja veevärgi renoveerimine,  
garaazide/kuuride rekonstrueerimine/ehitamine (tegelevad nende omanikud),  
haljastuse ja piirdeaedade korrastamine,  
elamu fassaadi krohviparandused ja muu jooksev remont/hooldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                   |               |              |         |
| Käibevarad                              |               |              |         |
| Raha                                    | 12 523        | 6 555        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 156         | 2 007        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>13 679</b> | <b>8 562</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>13 679</b> | <b>8 562</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |              |         |
| Kohustised                              |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 12 335        | 7 235        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>12 335</b> | <b>7 235</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>12 335</b> | <b>7 235</b> |         |
| Netovara                                |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 790           | 790          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 537           | 1 242        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 17            | -705         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 344</b>  | <b>1 327</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>13 679</b> | <b>8 562</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 219         | 5 550         | 4       |
| Muud tulud                                                 | 2             | 0             | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 221</b>  | <b>5 550</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 404        | -1 746        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 752        | -4 496        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -48           | -13           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 204</b> | <b>-6 255</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17</b>     | <b>-705</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>17</b>     | <b>-705</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 13 474       | 17 913        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -7 506       | -8 455        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 968</b> | <b>9 458</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | 0            | -4 040        |
| Makstud intressid                                | 0            | -94           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>0</b>     | <b>-4 134</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>5 968</b> | <b>5 324</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 6 555        | 1 231         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>5 968</b> | <b>5 324</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 12 523       | 6 555         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          |                                         | 2 032               | 2 032          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -705                | -705           |
| Muud muutused<br>netovaras | 790                                     | -790                | 0              |
| <b>31.12.2017</b>          | 790                                     | 537                 | 1 327          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 17                  | 17             |
| <b>31.12.2018</b>          | 790                                     | 554                 | 1 344          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisades selgitatakse lähemalt Ühistus kasutatavaid arvestusmeetodeid ja hindamise aluseid ning täiendavalt on avatud olulisemate bilansikirjete sisu.

Ühistu 2018.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäolisteks, nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest, viivisenõuetest ning detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

### Annetused ja toetused

#### Sihtfinantseerimine

Organisatsioon on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

### Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhisel meetodil. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud ( remonttööde tegemine jne ), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel

arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Seotud osapooled

Ühistu seotud poolteks on:

- ühistu juhatus, omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 156        | 1 156          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 156        | 1 156          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 156</b> | <b>1 156</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 675        | 1 675          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 675        | 1 675          |
| Ettemaksed                        | 332          | 332            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 332          | 332            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 007</b> | <b>2 007</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 533           | 533            |
| Remondifond                      | 11 802        | 11 802         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 335</b> | <b>12 335</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 424           | 424            |
| Remondifond                      | 6 811         | 6 811          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 235</b>  | <b>7 235</b>   |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 751          | 0            |
| Tasud üldkulude katteks              | 4 062        | 3 804        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 025        | 1 367        |
| Kindlustusmaksed                     | 381          | 379          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 219</b> | <b>5 550</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018     | 2017     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2</b> | <b>0</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 1 023        | 1 367        |
| Elamu kindlustus                                                       | 381          | 379          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 404</b> | <b>1 746</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3            | 0            |
| Hoolduskulud                           | 795          | 0            |
| Halduskulud                            | 3 363        | 3 842        |
| Raamatupidamisteenused                 | 545          | 538          |
| Pangateenus                            | 46           | 58           |
| Notaritasud                            | 0            | 58           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 752</b> | <b>4 496</b> |

## Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2018      | 2017      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 48        | 13        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>48</b> | <b>13</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 157      | 11 802     | 1 676      | 6 811      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Tina 18-1     | 1150 EUR         |
| Tina 18-10    | 307 EUR          |
| Tina 18-2     | 912 EUR          |
| Tina 18-3     | 2160 EUR         |
| Tina 18-4     | 1144 EUR         |
| Tina 18-5     | 2146 EUR         |
| Tina 18-6     | 1366 EUR         |
| Tina 18-7     | 2269 EUR         |
| Tina 18-7A    | 304 EUR          |
| Tina 18-8     | 1189 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>12947 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2019

**Tallinn, Tina tn 18 korteriühistu (registrikood: 80127482) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTIINA TAMMOJA  | Juhatuse liige     | 29.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | kristiina.tammoja@mail.ee |