

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu

**registrikood:** 80131420

**e-posti aadress:** vilmsi22@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        | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

KÜ VILMSI 22 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kolmeliikmeline.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a.

KÜ Vilmsi 22 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantssundit majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.18.a.

2018 aastal finantseeriti reservfondist järgmised kulud:

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| lampide vahetus              | 60,96    |
| väravaautomaatika remont     | 143,82   |
| prahivedu                    | 72       |
| akende pesu                  | 1518     |
| lukutööd                     | 1809,86  |
| tõstukse remnont             | 436,84   |
| ventilaatori vahetus         | 183,84   |
| liftide audit                | 74,4     |
| lifti remont                 | 5834,67  |
| avariiklapid küttekontuuril  | 81,6     |
| trepikoja põrandate pesu     | 1020     |
| LED lambid                   | 73,2     |
| el.pirnide vahetus           | 18,31    |
| võti koritajale              | 10       |
| maja akende pesu väljast     | 1518     |
| 2T ajami vahetus             | 241      |
| juriidiline konsultatsioon   | 50       |
| krt 44 terassipõranda remont | 502,79   |
| tihendustööd                 | 516      |
| plafooni paigalus            | 78,64    |
| revideerimine                | 144      |
| õigusabi                     | 102,67   |
| kindlustus                   | 803,75   |
|                              | 15294,35 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 9 056         | 9 029         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 336        | 9 417         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>19 392</b> | <b>18 446</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>19 392</b> | <b>18 446</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 908         | 5 470         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>7 908</b>  | <b>5 470</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 908</b>  | <b>5 470</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 4 410         | 4 410         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 284         | 9 749         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -210          | -1 183        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 484</b> | <b>12 976</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>19 392</b> | <b>18 446</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 324         | 26 224         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 324</b>  | <b>26 224</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 294        | -11 081        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 658        | -13 234        | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -2 491         | -3 092         | 7       |
| Muud kulud                                                 | -91            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 534</b> | <b>-27 407</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-210</b>    | <b>-1 183</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-210</b>    | <b>-1 183</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018      | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |           |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -210      | -1 183        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -918      | -1 459        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 438     | -331          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 282    | -1 739        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1        | -1            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>27</b> | <b>-4 713</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>27</b> | <b>-4 713</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 029     | 13 742        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>27</b> | <b>-4 713</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 056     | 9 029         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 4 410                                   | 11 489              | 15 899         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -1 183              | -1 183         |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1 740              | -1 740         |
| <b>31.12.2017</b>          | 4 410                                   | 8 566               | 12 976         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -210                | -210           |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1 282              | -1 282         |
| <b>31.12.2018</b>          | 4 410                                   | 7 074               | 11 484         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja EFS-i kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ 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. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Kassa                  | 61           | 62           |
| Arvelduskonto Swedbank | 8 995        | 8 967        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>9 056</b> | <b>9 029</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 10 335        | 10 335         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1             | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 336</b> | <b>10 336</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 417         | 9 417          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 417         | 9 417          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 417</b>  | <b>9 417</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS               | 634          | 681          |
| Utilitas Tallinn AS            | 3 113        | 2 533        |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 167          | 152          |
| Eesti Energia AS               | 820          | 1 546        |
| Olema OÜ                       | 79           | 69           |
| Kone AS                        | 1 857        | 115          |
| Fitek AS                       | 10           | 10           |
| Inspecta Estonia OÜ            | 74           | 0            |
| Kinema OÜ                      | 147          | 0            |
| Elektrum Eesti OÜ              | 643          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 544</b> | <b>5 106</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 721        | 14 710        |
| Viivised                             | 218           | 404           |
| Muud tulud                           | 91            | 28            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 491        | 10 279        |
| Kindlustus                           | 803           | 803           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 324</b> | <b>26 224</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 12 629        | 12 629        |
| Pangateenused                          | 32            | 32            |
| Muud tegevuskulud                      | 7             | 255           |
| Revideerimine                          | 0             | 132           |
| Kom.teenuste vahe                      | -10           | 186           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 658</b> | <b>13 234</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 873        | 2 325        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 918          | 767          |
| tootukindl.                                    | 0            | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 791</b> | <b>3 092</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 43         | 43         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 491 | 3 092 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| J.Vilmsi 22-1  | 1672 EUR        |
| J.Vilmsi 22-2  | 1041 EUR        |
| J.Vilmsi 22-3  | 1909 EUR        |
| J.Vilmsi 22-4  | 1419 EUR        |
| J.Vilmsi 22-5  | 1087 EUR        |
| J.Vilmsi 22-6  | 1008 EUR        |
| J.Vilmsi 22-7  | 1413 EUR        |
| J.Vilmsi 22-8  | 1910 EUR        |
| J.Vilmsi 22-9  | 1953 EUR        |
| J.Vilmsi 22-10 | 1462 EUR        |
| J.Vilmsi 22-11 | 1236 EUR        |
| J.Vilmsi 22-12 | 1723 EUR        |
| J.Vilmsi 22-13 | 2025 EUR        |
| J.Vilmsi 22-14 | 1091 EUR        |
| J.Vilmsi 22-15 | 787 EUR         |
| J.Vilmsi 22-16 | 820 EUR         |
| J.Vilmsi 22-17 | 1332 EUR        |
| J.Vilmsi 22-18 | 1833 EUR        |
| J.Vilmsi 22-19 | 1488 EUR        |
| J.Vilmsi 22-20 | 1140 EUR        |
| J.Vilmsi 22-21 | 2105 EUR        |
| J.Vilmsi 22-22 | 1406 EUR        |
| J.Vilmsi 22-23 | 1978 EUR        |
| J.Vilmsi 22-24 | 1892 EUR        |
| J.Vilmsi 22-25 | 1324 EUR        |
| J.Vilmsi 22-26 | 1073 EUR        |
| J.Vilmsi 22-27 | 1011 EUR        |
| J.Vilmsi 22-28 | 1912 EUR        |
| J.Vilmsi 22-29 | 1226 EUR        |
| J.Vilmsi 22-30 | 1081 EUR        |
| J.Vilmsi 22-31 | 1619 EUR        |
| J.Vilmsi 22-32 | 2010 EUR        |
| J.Vilmsi 22-33 | 1869 EUR        |
| J.Vilmsi 22-34 | 1401 EUR        |
| J.Vilmsi 22-35 | 801 EUR         |
| J.Vilmsi 22-36 | 878 EUR         |
| J.Vilmsi 22-37 | 881 EUR         |
| J.Vilmsi 22-38 | 2056 EUR        |
| J.Vilmsi 22-39 | 1260 EUR        |
| J.Vilmsi 22-40 | 1204 EUR        |
| J.Vilmsi 22-41 | 1533 EUR        |
| J.Vilmsi 22-42 | 2292 EUR        |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| J.Vilmsi 22-43  | 2249 EUR         |
| J.Vilmsi 22-44  | 2984 EUR         |
| J.Vilmsi 22-45  | 2051 EUR         |
| J.Vilmsi 22-46  | 866 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G01 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G02 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G03 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G04 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G05 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G06 | 229 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G07 | 229 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G08 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G09 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G10 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G11 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G12 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G13 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G14 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G15 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G16 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G17 | 209 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G18 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G19 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G20 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G21 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G22 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G23 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G24 | 276 EUR          |
| J.Vilmsi 22-G25 | 276 EUR          |
| <b>Kokku:</b>   | <b>75112 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

**Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 35 // J. Vilmsi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80131420) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MIHKEL KÜLAOTS     | Juhatuse liige     | 25.06.2019           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan.          |                      |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>vilmsi22@gmail.com</b> |