

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu

**registrikood:** 80140991

**telefon:** +372 56678018, +372 5546462

**e-posti aadress:** marek@deconsilio.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 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 10 Annetused ja toetused                         | 12 |
| Lisa 11 Muud tulud                                    | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                              | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu asutati 31.01.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu sõlmis 21.05.2003.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a. Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu bilansimaht oli 6173 eurot ja tulem majandustegevusest oli 311 eurot.

Aruandeaastal oli töötajaid 1 (majahoidja), kelle tööjõukuludeks oli aastas kokku 4164 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 4 015        | 8 830         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 158        | 2 077         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 173</b> | <b>10 907</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 173</b> | <b>10 907</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 293        | 2 309         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 154        | 5 945         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 447</b> | <b>8 254</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 447</b> | <b>8 254</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 415          | 415           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 311          | 2 238         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>726</b>   | <b>2 653</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 173</b> | <b>10 907</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 13 726         | 7 576         | 9       |
| Annetused ja toetused                                     | 7 228          | 0             | 10      |
| Muud tulud                                                | 766            | 645           | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>21 720</b>  | <b>8 221</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 489        | -450          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 697         | -1 366        | 12      |
| Tööjõukulud                                               | -4 164         | -4 164        | 13      |
| Muud kulud                                                | -60            | -3            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-21 410</b> | <b>-5 983</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>310</b>     | <b>2 238</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 1              | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>311</b>     | <b>2 238</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 11 020        | 11 751       |         |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 7 228         | 0            |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 900       | -3 919       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 164        | -4 164       |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-4 816</b> | <b>3 668</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |               |              |         |
| Laekunud intressid                               | 1             | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>1</b>      | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-4 815</b> | <b>3 668</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 8 830         | 5 162        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-4 815</b> | <b>3 668</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 015         | 8 830        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 415                                     | 155                 | 570            |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 2 238               | 2 238          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -155                | -155           |
| <b>31.12.2017</b>          | 415                                     | 2 238               | 2 653          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 311                 | 311            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -2 238              | -2 238         |
| <b>31.12.2018</b>          | 415                                     | 311                 | 726            |

Muud muutused netovaras: tulem kanti remondifondi

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu 2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha kokku        | 4 015        | 8 830        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 015</b> | <b>8 830</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 984          | 984            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 984          | 984            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 174        | 1 174          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 158</b> | <b>2 158</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 856          | 856            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 856          | 856            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 221        | 1 221          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 077</b> | <b>2 077</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 100        | 100        |
| Sotsiaalmaks                                  | 171        | 171        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13         | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>294</b> | <b>293</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 234          | 234            |
| Võlad töövõtjatele               | 200          | 200            |
| Maksuvõlad                       | 294          | 294            |
| Saadud ettemaksed                | 53           | 53             |
| Muud saadud ettemaksed           | 53           | 53             |
| Võlg aruandvale isikule          | 11           | 11             |
| Õigusabifond                     | 1 501        | 1 501          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 293</b> | <b>2 293</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 251          | 251            |
| Võlad töövõtjatele               | 200          | 200            |
| Maksuvõlad                       | 293          | 293            |
| Saadud ettemaksed                | 53           | 53             |
| Muud saadud ettemaksed           | 53           | 53             |
| Võlg aruandvale isikule          | 11           | 11             |
| Õigusabifond                     | 1 501        | 1 501          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 309</b> | <b>2 309</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad kommunaalteenuste eest   | 137        | 167        |
| Võlad muude teenuste eest      | 97         | 84         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>234</b> | <b>251</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Viimase kuu väljamaksmata töötasu | 200        | 200        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>   | <b>200</b> | <b>200</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 4 293      | 1 947  |            | 6 240      |
| Remondifondi kasutamine remondiks                           |            |        | -450       | -450       |
| Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi                   |            | 155    |            | 155        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 4 293      | 2 102  | -450       | 5 945      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 4 293      | 2 102  | -450       | 5 945      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 5 945      | 3 232  |            | 9 177      |
| Remondifondi kasutamine remonditöödeks                      |            |        | -15 489    | -15 489    |
| Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi                   |            | 2 238  |            | 2 238      |
| Toetus: hoovid korda                                        |            | 7 228  |            | 7 228      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 5 945      | 12 698 | -15 489    | 3 154      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 5 945      | 12 698 | -15 489    | 3 154      |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Raamatupidamistasud                  | 1 167         | 1 013        |
| Majahoidjatasud                      | 2 787         | 2 787        |
| Hooldustulud                         | 664           | 469          |
| Tulud teenuste müügist               | 0             | 2 164        |
| Koristustasud                        | 0             | 194          |
| Juhatuse tasu                        | 499           | 499          |
| Kindlustus                           | 348           | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 15 489        | 450          |
| Toetus: hoovid korda                 | -7 228        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 726</b> | <b>7 576</b> |

## Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2018         | 2017     |
|------------------------------------|--------------|----------|
| Toetus: Hoovid korda               | 7 228        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>7 228</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2018       | 2017       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Viivistulud KÜ-liikmetelt     | 0          | 11         |
| Renditulu                     | 634        | 634        |
| Maatüki kasutamise hüvitis    | 128        | 0          |
| Kommunaalteenuste vahendamine | 4          | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>766</b> | <b>645</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 1 166        | 1 012        |
| Remondi-ja hoolduskulud                | 12           | 85           |
| Korrashoiu-ja koristuskulud            | 128          | 241          |
| Panga teenustasud                      | 28           | 28           |
| Kindlustus                             | 363          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 697</b> | <b>1 366</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 112        | 3 112        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 052        | 1 052        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 164</b> | <b>4 164</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 800 EUR          |
| 2             | 756 EUR          |
| 3             | 427 EUR          |
| 4             | 709 EUR          |
| 5             | 766 EUR          |
| 6             | 740 EUR          |
| 7             | 690 EUR          |
| 8             | 795 EUR          |
| 9             | 1135 EUR         |
| 10            | 1195 EUR         |
| 11            | 836 EUR          |
| ME12          | 645 EUR          |
| ME13          | 621 EUR          |
| ME14          | 858 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>10973 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

**Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu (registrikood: 80140991) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TRIINU MAIDE-SAFIN | Juhatuse liige     | 12.03.2019           |
| MAREK AUNVER       | Juhatuse liige     | 04.06.2019           |
| RAIVO PROOSO       | Juhatuse liige     | 01.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5546462        |
| Mobiiltelefon   | +372 56678018       |
| E-posti aadress | marek@deconsilio.ee |