

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu

**registrikood:** 80151546

**telefon:** +372 5148139

**e-posti aadress:** jaan@expressauto.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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused                              | 12 |
| Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd                                | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteri ja nende abiruumide 16 omanikku.

KÜ Vene 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018. aastal tehti väiksemaid jooksvaid remondi ja parendustöid. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid 2018 a. ei kasutatud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 36 218        | 44 713        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 382         | 2 743         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>39 600</b> | <b>47 456</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>39 600</b> | <b>47 456</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 701         | 2 753         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 701</b>  | <b>2 753</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 893           | 9 851         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>893</b>    | <b>9 851</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 594</b>  | <b>12 604</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 34 852        | 34 627        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 154           | 225           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>35 006</b> | <b>34 852</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>39 600</b> | <b>47 456</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 802         | 8 923         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 167            | 209           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 969</b>  | <b>9 132</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 801        | -3 028        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 014         | -5 905        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 815</b> | <b>-8 933</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>154</b>     | <b>199</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 0              | 26            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>154</b>     | <b>225</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 154           | 199          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -639          | 319          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -8 010        | 1 805        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-8 495</b> | <b>2 323</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |              |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 26           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>      | <b>26</b>    |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 935          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>935</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-8 495</b> | <b>3 284</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 44 713        | 41 429       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-8 495</b> | <b>3 284</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 36 218        | 44 713       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 34 627              | 34 627         |
| Aruandeaasta tulem | 225                 | 225            |
| <b>31.12.2017</b>  | 34 852              | 34 852         |
| Aruandeaasta tulem | 154                 | 154            |
| <b>31.12.2018</b>  | 35 006              | 35 006         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene tn 21 // 23 2018.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standartiga. Eesti finantsaruandlus standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nõudeid detsembrikuu teenuste eest ja korteriomanike võlga ja eelmiste perioodide (eelmistele kuude)teenuste eest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2016 ei ole.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifond).

### Tulud

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 vastavuse printsiibist lähtudes.

KÜ Vene 21/23 tuludeks on liikmetelt kogutavad tasud, mis jagunevad kaheks sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanikelt kogutud hooldus-, haldus- ja heakorrasid.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mis on mõeldud ühistu halduses oleva hoone remondi ja parendustöödeks ning mis on aruande aasta jooksul ära kasutatud (kasutamata sihtotstarbelisi laekumisi ei kajastata tuluna vaid kohustusena).

### Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseseks kuluks 2016. aastal oli kulu, mida tehti ühistu halduse oleva hoone parendamis ja remonditööde teostamiseks.

Mitmesugused tegevuskulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse elamu haldamise ja hooldamise kulusid.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Ühistu liikmeid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                                | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kassa                          | 0             | 0             |
| Arveldusarve 1 Nordea pangas   | 9 156         | 17 654        |
| Arveldusarve 2 Nordea pangas   | 0             | 0             |
| Tähtajalinehoius Nordea pangas | 27 062        | 27 059        |
| <b>Kokku raha</b>              | <b>36 218</b> | <b>44 713</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                    | 2 599        | 2 599          |
| Ostjatelt laekumata arved               | 2 599        | 2 599          |
| Ettemaksed                              | 39           | 39             |
| Tulevaste perioodide kulud              | 39           | 39             |
| Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu | 744          | 744            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>       | <b>3 382</b> | <b>3 382</b>   |
|                                         |              |                |
|                                         | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                    | 1 790        | 1 790          |
| Ostjatelt laekumata arved               | 1 790        | 1 790          |
| Ettemaksed                              | 209          | 209            |
| Tulevaste perioodide kulud              | 209          | 209            |
| Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu | 744          | 744            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>       | <b>2 743</b> | <b>2 743</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 480        | 3 480          |
| Saadud ettemaksed                | 221          | 221            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 221          | 221            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 701</b> | <b>3 701</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 438        | 2 438          |
| Saadud ettemaksed                | 315          | 315            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 315          | 315            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 753</b> | <b>2 753</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 5            | 13           |
| Rempfast OÜ                    | 2 528        | 0            |
| IZI Kindlustusmaakler AS       | 21           | 0            |
| Tallinna Vesi AS               | 158          | 591          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 99           | 89           |
| Pindi Kinnisvarahaldus OÜ      | 669          | 1 745        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 480</b> | <b>2 438</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                             | Laekunud     | Tagasi makstud | 31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------|--------------|----------------|------------|
|                                                             |              |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |                |            |
| Remondifond                                                 | 3 482        | -12 439        | 893        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 482</b> | <b>-12 439</b> | <b>893</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 482</b> | <b>-12 439</b> | <b>893</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldus-, haldus- ja heakorrasud     | 8 001         | 5 895        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 11 097        | 2 459        |
| Kindlustus maksed                    | 704           | 569          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 802</b> | <b>8 923</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018          | 2017         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 11 097        | 2 460        |
| Kindlustus kulude katteks                                              | 704           | 568          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 801</b> | <b>3 028</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Panga teenused                         | 13           | 10           |
| Haldusteenuste kulu                    | 2 454        | 5 895        |
| Heakord                                | 4 856        | 0            |
| Hooldustööd                            | 691          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 014</b> | <b>5 905</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 268      | 893        | 2 743      | 9 851      |

## Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused

|                                    | 2018  |       | 2017    |         |
|------------------------------------|-------|-------|---------|---------|
| Teenuse liik                       | Tulu  | Kulu  | Tulu    | Kulu    |
| Elekter                            | 107   | 107   | 130     | 130     |
| Muud liikmetele vahendatavad kulud | 0     | 0     | 60      | 60      |
| Kindlustus                         | 704   | 704   | 568     | 568     |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 3936  | 3936  | 3671,79 | 3671,79 |
| Prügivedu                          | 1114  | 1114  | 1074.44 | 1074.44 |
| Kokku                              | 5 861 | 5 861 | 4 430   | 4 430   |
| Tulu / kulu                        |       | 0     |         | 0       |

## Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

|                                    |        |       |
|------------------------------------|--------|-------|
| Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd |        |       |
| (eurodes)                          |        |       |
|                                    |        |       |
| Teenuse liik                       | 2018   | 2017  |
| Remonditööd                        |        |       |
| Kaevu põhja remont                 | 1140   | 0     |
| Keldriukse remont                  | 0      | 420   |
| Paneelide vahetus                  | 0      | 163   |
| Valgustid                          | 69     | 864   |
| Hoovis tehtud tööd                 | 9888   | 0     |
| Remonditööd kokku                  | 11 097 | 1 447 |
| Hooldustööd                        |        |       |
| Veereniide puhastus                | 0      | 396   |
| Hooldustööd kokku                  | 0      | 396   |
| Heakorratööd kokku                 | 0      | 0     |
| Muud kulud                         |        |       |
| Riigilõivud                        | 0      | 54    |
| Muud kulud kokku                   | 0      | 54    |
| Kokku                              | 11 097 | 1 897 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                   | Majandamiskulud  |
|--------------------------------|------------------|
| Korter 1                       | 432 EUR          |
| Korter 1B                      | 752 EUR          |
| Korter 2(1A)                   | 1429 EUR         |
| Korter 2A                      | 437 EUR          |
| Korter 3                       | 1282 EUR         |
| Korter 4                       | 743 EUR          |
| Korter 5                       | 263 EUR          |
| Korter 6                       | 649 EUR          |
| Korter 6a                      | 1534 EUR         |
| Korter 7                       | 362 EUR          |
| Korter 8                       | 285 EUR          |
| Korter 10                      | 493 EUR          |
| Korter14                       | 1091 EUR         |
| Korter 15                      | 937 EUR          |
| Korter 16                      | 1618 EUR         |
| Korter 17                      | 725 EUR          |
| Korter 50                      | 580 EUR          |
| M9 Vanalinna Hariduskolleegium | 938 EUR          |
| V0 KÜ Vana-Vene 25             | 1347 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                  | <b>15897 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

**Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80151546) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SULEV MÄEVÄLI      | Juhatuse liige     | 01.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5148139        |
| E-posti aadress | jaan@expressauto.ee |