

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Asula tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80176109

**telefon:** +372 5098712, +372 53927955, +372 53733873

**e-posti aadress:** Asula.5.Korteriühistu@eesti.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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Remondifond                                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Asula tänav 5 Majaühisus registreeriti 15.11.2002 a., ühistu põhikiri kinnitati 07.oktoobril 2002.a.

09.02.2011. aastal muudeti õiguslik vorm mittetulundusühingute alaliik- tavaline mittetulundus-ühing korteriühistuks. Kinnitati uus ärinimi – Asula 5 Korteriühistu ning kinnitati uus põhikiri.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ettevõtlusega ühistu 2018. aastal ei tegelenud.

Korteriühistu liikmete poolt on valitud juhatuse, kus on viis liiget.

Juhatusel liikmetele töötasu 2018 aastal ei arvestatud.

2018. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 26 576        | 20 603        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 401         | 8 148         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>33 977</b> | <b>28 751</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 977</b> | <b>28 751</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 032         | 3 560         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 25 734        | 20 495        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 766</b> | <b>24 055</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 766</b> | <b>24 055</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 404         | 4 404         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 292           | 313           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -485          | -21           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 211</b>  | <b>4 696</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>33 977</b> | <b>28 751</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 297         | 33 562         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 18             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 297</b>  | <b>33 580</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 822         | -23 862        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 962         | -9 740         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-16 784</b> | <b>-33 602</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-487</b>    | <b>-22</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-485</b>    | <b>-21</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -487         | -22           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 747          | -2 591        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 5 711        | -6 192        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 971</b> | <b>-8 805</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |               |
| Laekunud intressid                                     | 2            | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2</b>     | <b>1</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 973</b> | <b>-8 804</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 20 603       | 29 407        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 973</b> | <b>-8 804</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 26 576       | 20 603        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 4 404                                   | 313                 | 4 717          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -21                 | -21            |
| <b>31.12.2017</b>  | 4 404                                   | 292                 | 4 696          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -485                | -485           |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 404                                   | -193                | 4 211          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Asula 5 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Asula 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                           | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Danske Pank Eesti Filiaal | 0             | 20 603        |
| SEB Pank                  | 26 576        | 0             |
| <b>Kokku raha</b>         | <b>26 576</b> | <b>20 603</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 032        | 4 032          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 032</b> | <b>4 032</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 560        | 3 560          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 560</b> | <b>3 560</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 26 297        | 10 560        | -23 862        | 12 995        |
| Ehitusfond                                                  |               | 7 500         |                | 7 500         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>26 297</b> | <b>18 060</b> | <b>-23 862</b> | <b>20 495</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>26 297</b> | <b>18 060</b> | <b>-23 862</b> | <b>20 495</b> |
|                                                             |               |               |                |               |
|                                                             | 31.12.2017    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2018    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 12 995        | 10 561        | -6 822         | 16 734        |
| Ehitusfond                                                  | 7 500         | 1 500         |                | 9 000         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 495</b> | <b>12 061</b> | <b>-6 822</b>  | <b>25 734</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 495</b> | <b>12 061</b> | <b>-6 822</b>  | <b>25 734</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldustasu                           | 2 886         | 3 396         |
| Heakord                              | 3 962         | 4 095         |
| Kommunaalteenuste tulu               | 2             | 43            |
| Porivaibateenus                      | 680           | 599           |
| Kindlustus                           | 387           | 377           |
| STV Kaabeltelevisioon                | 219           | 291           |
| Muud tulud                           | 1 339         | 899           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Reservfond                           | 6 822         | 23 862        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 297</b> | <b>33 562</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018         | 2017          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 6 822        | 23 862        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 822</b> | <b>23 862</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 2 880        | 3 390        |
| Heakord                                | 3 960        | 4 096        |
| Panga teenustasud                      | 66           | 67           |
| Kindlustus                             | 387          | 387          |
| Porivaibateenus                        | 681          | 599          |
| STV Kaabeltelevisioon                  | 219          | 291          |
| Muud kulud                             | 1 769        | 910          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 962</b> | <b>9 740</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 7 401      | 4 032      | 8 148      | 3 560      |

## Remondifond 01.01.18...31.12.18

| Konto:                                                                               | 2701 Reservfond  |                                                            |                                                                                                                      |                                                                                                                 |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kuupäev                                                                              | Kogumine         | Kasutamine                                                 | Firma                                                                                                                | Selgitus                                                                                                        | Saldo            |
| <b>Algsaldo</b>                                                                      | <b>12 995,24</b> | <b>0,00</b>                                                |                                                                                                                      |                                                                                                                 |                  |
| <b>2018/01</b><br>30.01.2018<br>31.01.2018                                           | <b>880,02</b>    | 2 700,00<br>36,00<br><b>2 736,00</b>                       | Nordic Ehitus OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                                      | Krohvimistööd<br>Trappide puhastamine                                                                           | <b>11 139,26</b> |
| <b>2018/02</b><br>15.02.2018<br>19.02.2018<br>26.02.2018<br>28.02.2018<br>28.02.2018 | <b>880,02</b>    | 73,37<br>64,80<br>7,00<br>14,19<br>259,45<br><b>418,81</b> | TAMREX OHUTUSE OÜ<br>OÜ ALEVYR<br>Rahandusministeerium<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Kustuti kontroll<br>Deratisatsioon<br>Riigilõiv<br>Hooldusel kulunud elmaterjal<br>Tsirkulatsioonipumba vahetus | <b>11 600,47</b> |
| <b>2018/03</b><br>20.03.2018<br>31.03.2018                                           | <b>880,02</b>    | 76,90<br>54,00<br><b>130,90</b>                            | Locknet OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                                            | Lukutööd<br>Põleti töö taastamine                                                                               | <b>12 349,59</b> |
| <b>2018/04</b><br>30.04.2018<br>30.04.2018                                           | <b>880,02</b>    | 114,00<br>36,00<br><b>150,00</b>                           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                           | Gaasipaigaldise korraline audit<br>Tõkkepuu avamine peale elektrik                                              | <b>13 079,61</b> |
| <b>2018/05</b><br>31.05.2018<br>31.05.2018<br>31.05.2018                             | <b>880,02</b>    | 36,00<br>12,60<br>876,17<br><b>924,77</b>                  | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                            | Müra välja selgitamine<br>Hooldusel kulunud el.materjal<br>Gaasitööd                                            | <b>13 034,86</b> |
| <b>2018/06</b><br>15.06.2018<br>30.06.2018                                           | <b>880,02</b>    | 660,00<br>132,34<br><b>792,34</b>                          | Pait Ehitus OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                                        | Trepi parandustööd<br>Küttetoru kinnitamine                                                                     | <b>13 122,54</b> |
| <b>2018/07</b><br>31.07.2018<br>31.07.2018                                           | <b>880,02</b>    | 4,76<br>36,00<br><b>40,76</b>                              | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                           | Lambid<br>Gaasitorustiku kontroll                                                                               | <b>14 841,82</b> |
| <b>2018/08</b>                                                                       | <b>880,02</b>    |                                                            |                                                                                                                      |                                                                                                                 | <b>14 841,82</b> |
| <b>2018/09</b><br>30.09.2018<br>30.09.2018                                           | <b>880,02</b>    | 30,00<br>117,00<br><b>147,00</b>                           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ<br>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ                                                           | Konsultatsioon<br>Ummistuse likvideerimine                                                                      | <b>15 574,84</b> |
| <b>2018/10</b>                                                                       | <b>880,09</b>    |                                                            |                                                                                                                      |                                                                                                                 |                  |

|                |                  |                 |                             |                              |                  |
|----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------|------------------|
| 1.10.2018      |                  | 138,60          | EESTI KORTERIÜHISTUTE LI    | EKÜL Liikmemaks              |                  |
| 3.10.2018      |                  | 840,00          | OÜ TLN TIB                  | Pööningukorruse mõõdistamine |                  |
| 31.10.2018     |                  | 7,00            | Rahandusministeerium        | Riigilõiv                    |                  |
|                |                  | <b>985,60</b>   |                             |                              | <b>15 469,33</b> |
| <b>2018/11</b> | <b>880,09</b>    |                 |                             |                              |                  |
| 30.11.2018     |                  | 336,30          | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Küttetorustiku läbipesu      |                  |
| 30.11.2018     |                  | 69,60           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Libedustõrje vahend          |                  |
|                |                  | <b>405,90</b>   |                             |                              | <b>15 943,52</b> |
| <b>2018/12</b> | <b>880,09</b>    |                 |                             |                              |                  |
| 31.12.2018     |                  | 54,00           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Küttesüsteemi täitmine       |                  |
| 31.12.2018     |                  | 36,00           | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Küttesüsteemi õhutamise      |                  |
|                |                  | <b>90,00</b>    |                             |                              | <b>16 733,61</b> |
| <b>Käive</b>   | <b>10 560,45</b> | <b>6 822,08</b> |                             | <b>Lõppsaldo:</b>            | <b>16 733,61</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand         | Majandamiskulud  |
|----------------------|------------------|
| Asula 5 - 01 Tallinn | 952 EUR          |
| Asula 5 - 02 Tallinn | 1512 EUR         |
| Asula 5 - 03 Tallinn | 1122 EUR         |
| Asula 5 - 04 Tallinn | 1642 EUR         |
| Asula 5 - 05 Tallinn | 1431 EUR         |
| Asula 5 - 06 Tallinn | 1336 EUR         |
| Asula 5 - 07 Tallinn | 1426 EUR         |
| Asula 5 - 08 Tallinn | 963 EUR          |
| Asula 5 - 09 Tallinn | 1821 EUR         |
| Asula 5 - 10 Tallinn | 1934 EUR         |
| Asula 5 - 11 Tallinn | 980 EUR          |
| Asula 5 - 12 Tallinn | 1397 EUR         |
| Asula 5 - 13 Tallinn | 1433 EUR         |
| Asula 5 - 14 Tallinn | 1036 EUR         |
| Asula 5 - 15 Tallinn | 1170 EUR         |
| Asula 5 - 16 Tallinn | 1128 EUR         |
| Asula 5 - 17 Tallinn | 1306 EUR         |
| Asula 5 - 18 Tallinn | 1472 EUR         |
| Asula 5 - 19 Tallinn | 1219 EUR         |
| Asula 5 - 20 Tallinn | 993 EUR          |
| Asula 5 - 21 Tallinn | 2064 EUR         |
| Asula 5 - 22 Tallinn | 1956 EUR         |
| Asula 5 - 23 Tallinn | 2560 EUR         |
| Asula 5 - 24 Tallinn | 1545 EUR         |
| Asula 5 - 25 Tallinn | 2888 EUR         |
| Asula 5 - 26 Tallinn | 2781 EUR         |
| Asula 5 - 27 Tallinn | 1780 EUR         |
| Asula 5 - 28 Tallinn | 2597 EUR         |
| Asula 5 - 29 Tallinn | 1512 EUR         |
| Asula 5 - 30 Tallinn | 1822 EUR         |
| <b>Kokku:</b>        | <b>47778 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

**Tallinn, Asula tn 5 korteriühistu (registrikood: 80176109) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL JÄNES       | Juhatuse liige     | 19.06.2019           |
| HENDRIK KARILAIK   | Juhatuse liige     | 19.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 53927955                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5098712                   |
| Mobiiltelefon   | +372 53733873                  |
| E-posti aadress | Asula.5.Korteriühistu@eesti.ee |