

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Õismäe tee 61, Õismäe tee 63 korteriühistu

**registrikood:** 80221330

**telefon:** +372 6574243, +372 6594636

**e-posti aadress:** anna.mitassova@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 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

# Tegevusaruanne

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus Valjala kanti äriregistrisse 31.03.2005.a.

Korteriühistu Uus Valjala tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks

olevate ehitise ja maatüki mõteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 12905 eurot.

Korteriühistu korjab vahendid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 1869 eurot.

Keskmine töötajate arv oli 1

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 45 084        | 39 261        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 032         | 7 420         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>53 116</b> | <b>46 681</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>53 116</b> | <b>46 681</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 949         | 5 526         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 38 522        | 37 208        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>46 471</b> | <b>42 734</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>46 471</b> | <b>42 734</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 643         | 3 643         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 304           | 346           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 698         | -42           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 645</b>  | <b>3 947</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>53 116</b> | <b>46 681</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 257         | 16 900         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 652            | 768            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 909</b>  | <b>17 668</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 125         | -6 202         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 987         | -5 213         |         |
| Tööjõukulud                                                | -6 099         | -6 295         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 211</b> | <b>-17 710</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 698</b>   | <b>-42</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 698</b>   | <b>-42</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 698        | -42           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -612         | 484           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 423        | -203          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 314        | -2 759        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 823</b> | <b>-2 520</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 823</b> | <b>-2 520</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 39 261       | 41 781        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 823</b> | <b>-2 520</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 45 084       | 39 261        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 643                                   | 346                 | 3 989          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -42                 | -42            |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 643                                   | 304                 | 3 947          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 698               | 2 698          |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 643                                   | 3 002               | 6 645          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Valjala raamatupidamise aastaaruanne 2018 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood: Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu: Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB               | 45 084        | 39 261        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>45 084</b> | <b>39 261</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu               | 1 110        | 1 110          |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu | 6 922        | 6 922          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>8 032</b> | <b>8 032</b>   |
|                                        |              |                |
|                                        | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded KÜ liikmete vastu               | 1 608        | 1 608          |
| Nõuded KÜ liikmete vastu detsembri kuu | 5 812        | 5 812          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>7 420</b> | <b>7 420</b>   |



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 102        | 70         |
| Sotsiaalmaks                                  | 169        | 113        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>276</b> | <b>187</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 850        | 5 850          |
| Maksuvõlad                       | 276          | 276            |
| Saadud ettemaksed                | 1 158        | 1 158          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 158        | 1 158          |
| ettemaksed kommunaalteenused     | 665          | 665            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 949</b> | <b>7 949</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 965        | 4 965          |
| Maksuvõlad                       | 187          | 187            |
| ettemaksed kommunaalteenused     | 374          | 374            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 526</b> | <b>5 526</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 39 967        | 3 443        | -6 202        | 37 208        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>39 967</b> | <b>3 443</b> | <b>-6 202</b> | <b>37 208</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>39 967</b> | <b>3 443</b> | <b>-6 202</b> | <b>37 208</b> |

|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 37 208     | 2 439  | -1 125     | 38 522     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 37 208     | 2 439  | -1 125     | 38 522     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 37 208     | 2 439  | -1 125     | 38 522     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 645        | 9 211         |
| Lisateenused                         | 1 487         | 1 487         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 125         | 6 202         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 257</b> | <b>16 900</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018       | 2017       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 38         | 154        |
| Rendi- ja üüritulu             | 614        | 614        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>652</b> | <b>768</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 577        | 4 723        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 522        | 1 572        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 099</b> | <b>6 295</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 40         | 40         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 1 869 | 1 869 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 61-1          | 1665 EUR         |
| 61-2          | 1770 EUR         |
| 61-3          | 1485 EUR         |
| 61-4          | 1467 EUR         |
| 61-5          | 1105 EUR         |
| 61-6          | 1308 EUR         |
| 61-7          | 969 EUR          |
| 61-8          | 1602 EUR         |
| 61-9          | 1398 EUR         |
| 61-10         | 1207 EUR         |
| 61-11         | 1211 EUR         |
| 61-12         | 1406 EUR         |
| 61-13         | 1653 EUR         |
| 61-14         | 1841 EUR         |
| 61-15         | 1004 EUR         |
| 61-16         | 1463 EUR         |
| 61-17         | 1089 EUR         |
| 61-18         | 1711 EUR         |
| 61-19         | 1411 EUR         |
| 61-20         | 1352 EUR         |
| 63-1          | 1385 EUR         |
| 63-2          | 1625 EUR         |
| 63-3          | 1146 EUR         |
| 63-4          | 1748 EUR         |
| 63-5          | 1150 EUR         |
| 63-6          | 1426 EUR         |
| 63-7          | 1458 EUR         |
| 63-8          | 1443 EUR         |
| 63-9          | 1223 EUR         |
| 63-10         | 1671 EUR         |
| 63-11         | 1152 EUR         |
| 63-12         | 1436 EUR         |
| 63-13         | 1160 EUR         |
| 63-14         | 1330 EUR         |
| 63-15         | 1418 EUR         |
| 63-16         | 1929 EUR         |
| 63-17         | 1209 EUR         |
| 63-18         | 1270 EUR         |
| 63-19         | 1055 EUR         |
| 63-20         | 1365 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>55716 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Tallinn, Õismäe tee 61, Õismäe tee 63 korteriühistu (registrikood: 80221330) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLO KALM           | Juhatuse liige     | 08.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6574243           |
| Telefon         | +372 6594636           |
| E-posti aadress | anna.mitassova@mail.ee |