

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 30.11.2018

**ärinimi:** Tallinn, A. Adamsoni tn 25 korteriühistu

**täiendav nimi:** Adamsoni 25 KÜ

**registrikood:** 80239595

**e-posti aadress:** tiina.kikas@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                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Adamsoni 25 alustas oma tegevust mais 2006.

Korteriühistu tegevuse aluseks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

2018 aasta tööd olid:

Elektrijuhtmistiku vahetus

Muru niitmine suvekuudel

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 30.11.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 10 516        | 12 052        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 125           | 161           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 641</b> | <b>12 213</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 641</b> | <b>12 213</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 81            | 54            | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 379        | 11 968        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 460</b> | <b>12 022</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>10 460</b> | <b>12 022</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 128           | 128           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 63            | 66            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -10           | -3            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>181</b>    | <b>191</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>10 641</b> | <b>12 213</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 01.01.2018 -<br>30.11.2018 | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 673                      | 1 453         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0                          | 8             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 673</b>               | <b>1 461</b>  |         |
| Kulud                                                      |                            |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 430                     | -210          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 253                     | -1 254        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 683</b>              | <b>-1 464</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-10</b>                 | <b>-3</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-10</b>                 | <b>-3</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 01.01.2018 -<br>30.11.2018 | 2017         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                            |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -10                        | -3           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 36                         | -103         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 562                     | 1 416        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 536</b>              | <b>1 310</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 536</b>              | <b>1 310</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 052                     | 10 742       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 536</b>              | <b>1 310</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 516                     | 12 052       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 128                                     | 66                  | 194            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -3                  | -3             |
| <b>31.12.2017</b>  | 128                                     | 63                  | 191            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -10                 | -10            |
| <b>30.11.2018</b>  | 128                                     | 53                  | 181            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Adamsoni 25 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Adamsoni 25 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

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).

#### Kulud

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 kohustusest. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 30.11.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 10 516        | 12 052        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 516</b> | <b>12 052</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 30.11.2018 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 90         | 90             |
| Muud nõuded                       | 35         | 35             |
| Viitlaekumised                    | 35         | 35             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>125</b> | <b>125</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 108        | 108            |
| Muud nõuded                       | 53         | 53             |
| Viitlaekumised                    | 53         | 53             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>161</b> | <b>161</b>     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 30.11.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 55         | 55             |
| Saadud ettemaksed                | 26         | 26             |
| Muud saadud ettemaksed           | 26         | 26             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>81</b>  | <b>81</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 54         | 54             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>54</b>  | <b>54</b>      |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tulu        | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |             |               |
| Reservfond                                                  | 10 337        | 1 841        | -210        | 11 968        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>10 337</b> | <b>1 841</b> | <b>-210</b> | <b>11 968</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>10 337</b> | <b>1 841</b> | <b>-210</b> | <b>11 968</b> |

|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tulu   | 30.11.2018 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Reservfond                                                  | 11 968     | 1 841  | -3 430 | 10 379     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 11 968     | 1 841  | -3 430 | 10 379     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 11 968     | 1 841  | -3 430 | 10 379     |

Seisuga 31.12.2017 oli reservfondi jääk 11 968 eurot. Aruandeperioodil väljastati reservfondi tasude arveid kokku summas 1 841 eurot. Reservtöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summa 3 430 eurot. Kasutamata reservfondi jääk 31.12.2018 seisuga on 10 379 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 01.01.2018 -<br>30.11.2018 | 2017         |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |              |
| Haldustasu                           | 1 243                      | 1 243        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                            |              |
| Reservfond                           | 3 430                      | 210          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 673</b>               | <b>1 453</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 01.01.2018 -<br>30.11.2018 | 2017       |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| Reservfondi kulu                                                        | 3 430                      | 210        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 430</b>               | <b>210</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 01.01.2018 -<br>30.11.2018 | 2017         |
|----------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Haldustasu                             | 1 242                      | 1 242        |
| Pangateenused                          | 11                         | 12           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 253</b>               | <b>1 254</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 30.11.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 30.11.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 125        | 10 405     | 161        | 11 968     |

| 01.01.2018 - 30.11.2018 | Müügid |
|-------------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed     | 4 673  |
|                         |        |
| 2017                    | Müügid |
| Asutajad ja liikmed     | 1 461  |

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

| 2018 aasta             | määratud   | kulutatud  | Netotulu(kulu) |
|------------------------|------------|------------|----------------|
| Elekter                | 26         | 26         | 0              |
| Vesi ja kanalisatsioon | 354        | 328        | 26             |
| Prügivedu              | 352        | 352        | 0              |
| <b>Kokku</b>           | <b>732</b> | <b>706</b> | <b>26</b>      |

Liikmetelt enamkogutud vee ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 4).

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Adamsoni 25-2  | 578 EUR         |
| Adamsoni 25-3  | 765 EUR         |
| Adamsoni 25-4  | 485 EUR         |
| Adamsoni 25-5  | 783 EUR         |
| Adamsoni 25-5A | 675 EUR         |
| Adamsoni 25-6  | 543 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>3829 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2019

**Tallinn, A. Adamsoni tn 25 korteriühistu (registrikood: 80239595) 01.01.2018 - 30.11.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                             |                      |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll          | Allkirja andmise aeg |
| TIINA KIKAS        | Juhatuse liige              | 05.03.2019           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan 2018 aastaaruande. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 6613868          |
| Telefon         | +372 611119           |
| Mobiiltelefon   | +372 5524673          |
| Mobiiltelefon   | +372 55614407         |
| Mobiiltelefon   | +372 5015508          |
| Mobiiltelefon   | +372 5282524          |
| Mobiiltelefon   | +372 5105166          |
| E-posti aadress | tiina.kikas@gmail.com |