

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

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

**registrikood:** 80255553

**telefon:** +372 5106919

**e-posti aadress:** ants@filmaudio.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Hõbedane Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust.

Juhatusel liikmetele ei ole makstud töötasu ega antud soodustusi.

Seisuga 31.12.2018 korteriühistul laenukohustusi ei ole.

2018 aastal viidi elamu elektrisüsteem nõutavale standardile 3x400 volti.

2019 aastal on kavas jätkata hoone Hõbeda 5, Tallinn haldamist, remontida hoone koridor, korrastada parkimisala, teostada jooksvat hooldust ja parendada ehituse seisukorda.

Juhatusel liige

Ants Andreas

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 532	7 624	
Nõuded ja ettemaksud	3 867	2 747	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>11 399</b>	<b>10 371</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>11 399</b>	<b>10 371</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 326	1 993	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 876	1 266	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>6 202</b>	<b>3 259</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>6 202</b>	<b>3 259</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	65	65	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 047	6 786	
Aruandeaasta tulem	-1 915	261	
<b>Kokku netovara</b>	<b>5 197</b>	<b>7 112</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>11 399</b>	<b>10 371</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 797	2 798	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 797</b>	<b>2 798</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 707	-2 532	
Muud kulud	-5	-5	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-4 712</b>	<b>-2 537</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-1 915</b>	<b>261</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-1 915</b>	<b>261</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 915	261
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 120	703
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-667	988
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 610	567
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-92</b>	<b>2 519</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-92</b>	<b>2 519</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 624	5 105
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-92</b>	<b>2 519</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 532	7 624

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	65	6 786	6 851
Aruandeaasta tulem		261	261
<b>31.12.2017</b>	65	7 047	7 112
Aruandeaasta tulem		-1 915	-1 915
<b>31.12.2018</b>	65	5 132	5 197

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Hõbedane 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Finantskohustised

Finantskohustisi (võetud laenu, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, välja arvatud tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) tegevjuhtkond;
- b) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 375	2 375
Ostjatelt laekumata arved	2 375	2 375
Muud nõuded	1 062	1 062
Viitlaekumised	1 062	1 062
Nõue Brem Kinnisvarahoolduse vastu	430	430
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>3 867</b>	<b>3 867</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 352	1 352
Ostjatelt laekumata arved	1 352	1 352
Muud nõuded	965	965
Viitlaekumised	965	965
Nõue Brem Kinnisvarahoolduse vastu	430	430
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 747</b>	<b>2 747</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 326	1 326
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 326</b>	<b>1 326</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 993	1 993
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 993</b>	<b>1 993</b>

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifond	699	567	1 266
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	699	567	1 266
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	699	567	1 266
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifond	1 266	640	1 906
Elektrisüsteemi väljaehituseks	0	2 970	2 970
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	1 266	3 610	4 876
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	1 266	3 610	4 876

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	2 797	2 798
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 797</b>	<b>2 798</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel töötajaid ei ole.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 643	166	706	151

2018	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 874	5 272
2017	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 508	4 212

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Hõbeda 5-1	1416 EUR
Hõbeda 5-2	1396 EUR
Hõbeda 5-3	1613 EUR
Hõbeda 5-4	1243 EUR
Hõbeda 5-5	1405 EUR
Hõbeda 5-6	1436 EUR
Hõbeda 5-7	1018 EUR
Hõbeda 5-8	1413 EUR
Hõbeda 5-9	2046 EUR
Hõbeda 5-10	1804 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>14790 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**Tallinn, Hõbeda tn 5 korteriühistu (registrikood: 80255553) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS ANDREAS	Juhatuse liige	23.07.2019
ÕIE KRAUTMANN	Juhatuse liige	23.07.2019
TÕNU NELSAS	Juhatuse liige	05.08.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5106919
E-posti aadress	ants@filmaudio.ee