

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

**registrikood:** 80320836

**telefon:** +372 56909707

**e-posti aadress:** info@majavara.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                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe                         | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 28.12.2010.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2,684 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi eseme reaalosa (eluruum või mitteeluruum) m2 kohta, kokku 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.18 kuni 31.12.18.a. tulem on 217 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 23 469        | 18 446        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 769         | 6 920         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>31 238</b> | <b>25 366</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>31 238</b> | <b>25 366</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 352         | 3 676         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 715        | 17 712        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>28 067</b> | <b>21 388</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 067</b> | <b>21 388</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 954         | 2 954         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 217           | 1 024         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 171</b>  | <b>3 978</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>31 238</b> | <b>25 366</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 090         | 14 520         | 5,6     |
| Muud tulud                                                 | 153            | 874            | 7,10    |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 243</b>  | <b>15 394</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -718           | -2 937         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 312        | -11 436        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 030</b> | <b>-14 373</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>213</b>     | <b>1 021</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>217</b>     | <b>1 024</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 38 341       | 35 957       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -33 318      | -34 347      |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 023</b> | <b>1 610</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>5 023</b> | <b>1 610</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 18 446       | 16 836       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>5 023</b> | <b>1 610</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 23 469       | 18 446       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 2 954                                   | 424                 | 3 378          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 1 024               | 1 024          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -424                | -424           |
| <b>31.12.2017</b>          | 2 954                                   | 1 024               | 3 978          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 217                 | 217            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1 024              | -1 024         |
| <b>31.12.2018</b>          | 2 954                                   | 217                 | 3 171          |

2017. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 1024 eurot suuname 2018 aastal avariitöödefondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 23 469        | 18 446        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>23 469</b> | <b>18 446</b> |

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 439        | 7 439          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 439        | 7 439          |
| Ettemaksed                        | 330          | 330            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 330          | 330            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 769</b> | <b>7 769</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 588        | 6 588          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 588        | 6 588          |
| Ettemaksed                        | 332          | 332            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 332          | 332            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 920</b> | <b>6 920</b>   |

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 7439 eurot(2017.a. 6588 eurot), s.h. kajastatud 2019.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2018.a. detsembri kulude kohta summas 4043 eurot(2017.a. 3548 eurot) ja viitakse summas 3396 eurot(2017.a. 3040 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 022        | 4 022          |
| Saadud ettemaksed                | 330          | 330            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 330          | 330            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 352</b> | <b>4 352</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 344        | 3 344          |
| Saadud ettemaksed                | 332          | 332            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 332          | 332            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 676</b> | <b>3 676</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogunenud avariitöödefond                                   | 15 075     | 5 574  | -2 937     | 17 712     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 15 075     | 5 574  | -2 937     | 17 712     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 15 075     | 5 574  | -2 937     | 17 712     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogunenud avariitöödefond                                   | 17 712     | 6 721  | -718       | 23 715     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 17 712     | 6 721  | -718       | 23 715     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 17 712     | 6 721  | -718       | 23 715     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 11 372        | 11 583        |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 718           | 2 937         | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 090</b> | <b>14 520</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018       | 2017       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 153        | 874        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>153</b> | <b>874</b> |

Muude tulude kontrol on korteriomani ke le viivise eest esitatud arved summas 153 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 180      | 1 166      |

| 2018                                                                                                                                                    | Ostud  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 938 |
|                                                                                                                                                         |        |
| 2017                                                                                                                                                    | Ostud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 875 |

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.

Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

| 2018.a.                 |         |           |      |
|-------------------------|---------|-----------|------|
| Kommanaalvahenduse liik | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Vesi ja kanalisatsioon  | 2926    | 2926      | 0    |
| Soojusenergia           | 8856    | 8856      | 0    |
| Prügivedu               | 985     | 985       | 0    |
| Elekter                 | 8760    | 8760      | 0    |
| Kindlustus              | 442     | 442       | 0    |

|  |  |       |   |
|--|--|-------|---|
|  |  | KOKKU | 0 |
|--|--|-------|---|

|                         |         |           |      |
|-------------------------|---------|-----------|------|
| 2017.a.                 |         |           |      |
| Kommanaalvahenduse liik | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Vesi ja kanalisatsioon  | 2373    | 2372      | 1    |
| Soojusenergia           | 8727    | 8727      | 0    |
| Prügivedu               | 882     | 882       | 0    |
| Elekter                 | 7356    | 7357      | -1   |
| Kindlustus              | 401     | 401       | 0    |
|                         |         | KOKKU     | 0    |

|                         |         |           |      |
|-------------------------|---------|-----------|------|
| 2016.a.                 |         |           |      |
| Kommanaalvahenduse liik | Kogutud | Kulutatud | Vahe |
| Vesi ja kanalisatsioon  | 2684    | 2684      | 0    |
| Soojusenergia           | 9434    | 9434      | 0    |
| Prügivedu               | 907     | 907       | 0    |
| Elekter                 | 6350    | 6351      | -1   |
| Kindlustus              | 372     | 372       | 0    |
|                         |         | KOKKU     | -1   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 3323 EUR         |
| Korter 2      | 4912 EUR         |
| Korter 3      | 2538 EUR         |
| Korter 4      | 2723 EUR         |
| Korter 5      | 1848 EUR         |
| Korter 6      | 1930 EUR         |
| Korter 7      | 1648 EUR         |
| Korter 8      | 2596 EUR         |
| Korter 9      | 2327 EUR         |
| Korter 10     | 1684 EUR         |
| Korter 11     | 1992 EUR         |
| Korter 12     | 2033 EUR         |
| Korter 13     | 2518 EUR         |
| Korter 14     | 2687 EUR         |
| Korter 15     | 1622 EUR         |
| Korter 16     | 1104 EUR         |
| Korter 17     | 1550 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>39035 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2019

**Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80320836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL KOGER       | Juhatuse liige     | 24.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 56909707    |
| E-posti aadress | info@majavara.ee |