

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Herne tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80372106

**telefon:** +372 5263213

**e-posti aadress:** info@uhistuabi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 14 Tarbimisteenuste kulud                                     | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Herne 14 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 02.07.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 6 095 eurot, tuleml on 25 eurot. KÜ Herne 14 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 257        | 5 804        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 838        | 1 693        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 095</b> | <b>7 497</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 095</b> | <b>7 497</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 827          | 411          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 513        | 5 377        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 340</b> | <b>5 788</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 340</b> | <b>5 788</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 837          | 816          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 893          | 471          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 25           | 422          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 755</b> | <b>1 709</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 095</b> | <b>7 497</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 049         | 3 625         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 0              | -123          |         |
| Muud tulud                                                 | 8              | 70            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 057</b>  | <b>3 572</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 361         | 0             | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 868         | -2 481        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -803           | -669          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 032</b> | <b>-3 150</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>25</b>      | <b>422</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>25</b>      | <b>422</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 25            | 422          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 146        | -374         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 416           | -260         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 863        | 2 449        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 568</b> | <b>2 237</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Laekunud osakapital                                              | 21            | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>21</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 547</b> | <b>2 237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 804         | 3 567        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 547</b> | <b>2 237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 257         | 5 804        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 816                                     | 471                 | 1 287          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 422                 | 422            |
| <b>31.12.2017</b>                    | 816                                     | 893                 | 1 709          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 25                  | 25             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 21                                      |                     | 21             |
| <b>31.12.2018</b>                    | 837                                     | 918                 | 1 755          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| SEB Pank          | 3 257        | 5 804        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 257</b> | <b>5 804</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 2 838        | 2 838          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 838        | 2 838          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 838</b> | <b>2 838</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 264        | 1 264          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 264        | 1 264          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1            | 1              |
| Ettemaksed                         | 428          | 428            |
| Muud makstud ettemaksed            | 428          | 428            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 693</b> | <b>1 693</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Sotsiaalmaks                                  | 17         |            | 17        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          |            | 1         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          |            | 1         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 1          |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>19</b>  | <b>1</b>   | <b>19</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 701        | 701            |
| Võlad töövõtjatele               | 67         | 67             |
| Maksuvõlad                       | 19         | 19             |
| Saadud ettemaksed                | 40         | 40             |
| Muud saadud ettemaksed           | 40         | 40             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>827</b> | <b>827</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 289        | 289            |
| Võlad töövõtjatele               | 67         | 67             |
| Maksuvõlad                       | 19         | 19             |
| Saadud ettemaksed                | 36         | 36             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 36         | 36             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>411</b> | <b>411</b>     |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 67         | 67         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>67</b>  | <b>67</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016   | Saadud       | Tulu     | 31.12.2017   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |          |              |
| Remondifond                                                 | 2 928        | 2 449        | 0        | 5 377        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 928</b> | <b>2 449</b> | <b>0</b> | <b>5 377</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 928</b> | <b>2 449</b> | <b>0</b> | <b>5 377</b> |

|                                                             | 31.12.2017   | Saadud       | Tulu          | 31.12.2018   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 5 377        | 4 497        | -6 361        | 3 513        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 377</b> | <b>4 497</b> | <b>-6 361</b> | <b>3 513</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 377</b> | <b>4 497</b> | <b>-6 361</b> | <b>3 513</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Haldustasud                          | 2 468         | 3 625        |
| Hooldustasud                         | 1 220         | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 6 361         | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 049</b> | <b>3 625</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018     | 2017      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 8        | 70        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>8</b> | <b>70</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018         | 2017     |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 6 361        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 361</b> | <b>0</b> |

Remont 2018:

Hoovikivid - 348 euro

Kastmiskraan - 103 euro

Elekter - 5 820 euro

Gaasiaudit - 90 euro

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulud                            | 2 388        | 2 264        |
| Hoolduskulud                           | 480          | 217          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 868</b> | <b>2 481</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018       | 2017       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 600        | 499        |
| Sotsiaalmaksud           | 203        | 169        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>803</b> | <b>668</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

**Tarbimisteenuste kulud**  
(eurodes)

|                                     | 01.01.2018 -<br>31.12.2018 | 01.01.2017 -<br>31.12.2017 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Prügivedu                           | 728                        | 756                        |
| Elektrienergia                      | 78                         |                            |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 982                        | 868                        |
| <b>Kokku tarbimisteenuste kulud</b> | <b>1 789</b>               | <b>1 624</b>               |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1093 EUR         |
| 3             | 2210 EUR         |
| 4             | 1645 EUR         |
| 6             | 1086 EUR         |
| 8             | 4059 EUR         |
| 9             | 555 EUR          |
| 10            | 525 EUR          |
| 11            | 531 EUR          |
| 12            | 2106 EUR         |
| 13            | 1984 EUR         |
| 14            | 2010 EUR         |
| 15            | 3373 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>21177 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2019

**Tallinn, Herne tn 14 korteriühistu (registrikood: 80372106) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RENEE LAAN         | Juhatuse liige     | 01.04.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 5263213      |
| E-posti aadress | info@uhistuabi.ee |