

[Lisa rida](#)

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Virmalise tn 24 korteriühistu

**registrikood:** 80176345

**telefon:** +372 5128246, +372 5036598, +372 5012419

**e-posti aadress:** andrus@pindi.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Virmalise 24/26 (edaspidi ühistu) asutati 2002. aastal ja registreeriti äriregistris 20.11.2002. aastal.

2018. aastal tegeles korteriühistu tavapärase haldus-ja hooldusküsimuste lahendamisega ning tööde korraldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 18 723         | 11 713         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 190            | 366            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>18 913</b>  | <b>12 079</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>18 913</b>  | <b>12 079</b>  |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 964          | 1 112          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 964</b>   | <b>1 112</b>   |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 37 776         | 51 803         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>37 776</b>  | <b>51 803</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>39 740</b>  | <b>52 915</b>  |
| Netovara                                |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 743          | 2 743          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -43 579        | -57 975        |
| Aruandeaasta tulem                      | 20 009         | 14 396         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-20 827</b> | <b>-40 836</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>18 913</b>  | <b>12 079</b>  |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 62 944         | 60 512         |
| Muud tulud                                                 | 157            | 157            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>63 101</b>  | <b>60 669</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -38 780        | -41 606        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | 0              | -34            |
| Tööjõukulud                                                | -3 257         | -3 257         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 037</b> | <b>-44 897</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>21 064</b>  | <b>15 772</b>  |
| Intressikulud                                              | -1 055         | -1 376         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>20 009</b>  | <b>14 396</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 21 064         | 15 772         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 176            | 3 248          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 852            | -81            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>22 092</b>  | <b>18 939</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -14 027        | -13 706        |
| Makstud intressid                                      | -1 055         | -1 376         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-15 082</b> | <b>-15 082</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 010</b>   | <b>3 857</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 713         | 7 856          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 010</b>   | <b>3 857</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 18 723         | 11 713         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 743                                   | -57 975             | -55 232        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 14 396              | 14 396         |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 743                                   | -43 579             | -40 836        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 20 009              | 20 009         |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 743                                   | -23 570             | -20 827        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Virmalise 24/26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

\* Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud firmad;

\* Eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähedased perekonnaliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 80         | 0          | 107        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 135        | 0          | 241        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 8          | 0          | 14         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 0          | 0          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>223</b> | <b>0</b>   | <b>368</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 662          | 662            |
| Võlad töövõtjatele               | 160          | 160            |
| Maksuvõlad                       | 223          | 223            |
| Saadud ettemaksed                | 919          | 919            |
| Muud saadud ettemaksed           | 919          | 919            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 964</b> | <b>1 964</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 584          | 584            |
| Võlad töövõtjatele               | 160          | 160            |
| Maksuvõlad                       | 368          | 368            |
| Saadud ettemaksed                |              | 0              |
| Muud saadud ettemaksed           |              | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 112</b> | <b>1 112</b>   |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 449        | 2 449        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 808          | 808          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 257</b> | <b>3 257</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 26         | 26         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 160        | 0          | 160        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 2 449 | 2 449 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1776 EUR         |
| 2             | 1296 EUR         |
| 3             | 1630 EUR         |
| 4             | 1821 EUR         |
| 5             | 1291 EUR         |
| 6             | 1571 EUR         |
| 7             | 1949 EUR         |
| 8             | 1688 EUR         |
| 9             | 1314 EUR         |
| 10            | 1637 EUR         |
| 11            | 1647 EUR         |
| 12            | 1538 EUR         |
| 13            | 1544 EUR         |
| 14            | 1397 EUR         |
| 15            | 1542 EUR         |
| 16            | 1632 EUR         |
| 17            | 1378 EUR         |
| 18            | 1626 EUR         |
| 19            | 2134 EUR         |
| 20            | 1959 EUR         |
| 21            | 2294 EUR         |
| 22            | 2199 EUR         |
| 23            | 1957 EUR         |
| 24            | 2346 EUR         |
| 25            | 2105 EUR         |
| 26            | 1690 EUR         |
| 27            | 2308 EUR         |
| 28            | 2548 EUR         |
| 28a           | 3939 EUR         |
| 29            | 9346 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>63102 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2019

**Tallinn, Virmalise tn 24 korteriühistu (registrikood: 80176345) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MILVI ERIKSOO      | Juhatuse liige     | 22.02.2019           |
| PRIIT RAID         | Juhatuse liige     | 25.02.2019           |
| ANDRUS LIMBACH     | Juhatuse liige     | 04.03.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 5012419    |
| Mobiiltelefon   | +372 5128246    |
| Mobiiltelefon   | +372 5036598    |
| E-posti aadress | andrus@pindi.ee |