

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu

**registrikood:** 80070948

**telefon:** +372 5066633

**e-posti aadress:** rannaku16@hotmail.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 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit ja 3 äripinda. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed 2018.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2018.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2018.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS. Leping Tele2 Eesti AS-ga sõlmiti 28.veebruaril 2008.aastal. 2018.aastal pikenes see leping järgnevas viieks aastaks.

2018.aastal ehitati prügikastidele ajutine katusega hoiuala. Kuna nimetatud hoiuala all olev maa ei kuulu korteriühistule, siis on tegemist ajutise ehitusega. Ehitus on tehtud kooskõlas maa omaniku Twin Trade OÜ-ga.

2018.aastal remonditi trepikodade esised trepid.

2018.aastal digitaliseeriti ka maja plaanid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 90 128         | 89 676         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 978         | 21 313         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>111 106</b> | <b>110 989</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 253          | 15 524         | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 839            | 1 126          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 092</b>   | <b>16 650</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>117 198</b> | <b>127 639</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 10 271         | 9 963          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 323          | 7 862          | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 52 023         | 54 111         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>71 617</b>  | <b>71 936</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 253          | 15 524         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 253</b>   | <b>15 524</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>76 870</b>  | <b>87 460</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 9 576          | 9 576          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 30 603         | 28 399         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 149            | 2 204          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>40 328</b>  | <b>40 179</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>117 198</b> | <b>127 639</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 837         | 15 383         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 684          | 2 684          |         |
| Muud tulud                                                 | 202            | 9              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>32 723</b>  | <b>18 076</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 518        | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 410        | -10 299        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -5 010         | -4 638         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-31 938</b> | <b>-14 937</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>785</b>     | <b>3 139</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -636           | -935           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>149</b>     | <b>2 204</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 785            | 3 139          |
| Korrigeerimised                                                  |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 287            | 24             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>287</b>     | <b>24</b>      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 643            | -3 509         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 462          | 288            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 089         | 11 985         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 088</b>   | <b>11 927</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 9 964          | 9 665          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>9 964</b>   | <b>9 665</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -9 964         | -9 665         |
| Makstud intressid                                                | -636           | -935           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-10 600</b> | <b>-10 600</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>452</b>     | <b>10 992</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 89 676         | 78 684         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>452</b>     | <b>10 992</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 90 128         | 89 676         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 9 576                                   | 28 399              | 37 975         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 204               | 2 204          |
| <b>31.12.2017</b>  | 9 576                                   | 30 603              | 40 179         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 149                 | 149            |
| <b>31.12.2018</b>  | 9 576                                   | 30 752              | 40 328         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

#### Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Elamu remondiks on Swedbank-st saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on 1000 € ja rohkem ning mille kasutusega on rohkem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil 20-25% aastas, arvastamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

#### Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 90 128        | 89 676        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>90 128</b> | <b>89 676</b> |

Seisuga 31.12.2018 arvelduskonto Swedbank 18590 €, arvelduskonto SEB 20951 €, arvelduskonto LHV Pangas 50587 €.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 10 358        | 10 358                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 10 358        | 10 358                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 74            | 74                               |                     |
| Muud nõuded                        | 15 524        | 10 271                           | 5 253               |
| Laenunõuded                        | 15 524        | 10 271                           | 5 253               |
| Ettemaksed                         | 275           | 275                              |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 275           | 275                              |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>26 231</b> | <b>20 978</b>                    | <b>5 253</b>        |

  

|                                    | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 11 001        | 11 001                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 11 001        | 11 001                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 74            | 74                               |                     |
| Muud nõuded                        | 25 487        | 9 963                            | 15 524              |
| Laenunõuded                        | 25 487        | 9 963                            | 15 524              |
| Ettemaksed                         | 275           | 275                              |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 275           | 275                              |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>36 837</b> | <b>21 313</b>                    | <b>15 524</b>       |

Seisuga 31.12.2018 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2018 2311 €, esitamata nõuded omanikele 2018.a.dets kulude eest 7877 €, arve AS-le Tele2 detsember 2018 elektrienergia eest 170€.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 0          |            | 22         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 99         |            | 99         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 6          |            | 6          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 7          |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 74         |            | 74         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>74</b>  | <b>112</b> | <b>74</b>  | <b>134</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 15 524     | 10 271                           | 5 253               |             | 3%           | EUR         | 30.06.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 524     | 10 271                           | 5 253               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 524     | 10 271                           | 5 253               |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank                         | 25 487     | 9 963                            | 15 524              |             | 3%           | EUR         | 30.06.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 487     | 9 963                            | 15 524              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 487     | 9 963                            | 15 524              |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 130        | 8 130          |
| Võlad töövõtjatele               | 401          | 401            |
| Maksuvõlad                       | 112          | 112            |
| Muud võlad                       | 379          | 379            |
| Muud viitvõlad                   | 379          | 379            |
| Saadud ettemaksed                | 301          | 301            |
| Muud saadud ettemaksed           | 301          | 301            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 323</b> | <b>9 323</b>   |

  

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 442        | 6 442          |
| Võlad töövõtjatele               | 401          | 401            |
| Maksuvõlad                       | 134          | 134            |
| Muud võlad                       | 360          | 360            |
| Muud viitvõlad                   | 360          | 360            |
| Saadud ettemaksed                | 525          | 525            |
| Muud saadud ettemaksed           | 525          | 525            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 862</b> | <b>7 862</b>   |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 014        | 13 522        |
| Saadud viivised                      | 119           | 376           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 15 704        | 1 485         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 837</b> | <b>15 383</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018       | 2017     |
|-------------------------|------------|----------|
| Pangaintressid          | 9          | 9        |
| Muud                    | 193        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>202</b> | <b>9</b> |

Muud - kommunaalteenuste vahendamine €:

Küte ja vee soojendamine tulu 42944, kulu 42944, vahe 0  
 Vesi ja kanalisatsioon tulu 3855, kulu 3855, vahe 0  
 Üldelektter tulu 3606, kulu 3413, vahe 193  
 KOKKU tulu 50405, kulu 50212, vahe 193

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 40            | 72            |
| Mitmesugused bürookulud                | 0             | 5             |
| Haldus-hoolduskulud                    | 12 370        | 10 222        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 410</b> | <b>10 299</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 744        | 3 466        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 266        | 1 172        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 010</b> | <b>4 638</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

2018.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 54         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 25 712     | 67 847     | 36 332     | 80 123     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt 1        | 1576 EUR        |
| krt 2        | 1414 EUR        |
| krt 3        | 1430 EUR        |
| krt 4        | 1731 EUR        |
| krt 5        | 1527 EUR        |
| krt 6        | 2052 EUR        |
| krt 7        | 1571 EUR        |
| krt 8        | 1737 EUR        |
| krt 9        | 1506 EUR        |
| krt 10       | 1654 EUR        |
| krt 11       | 1746 EUR        |
| krt 12       | 1720 EUR        |
| krt 13       | 1641 EUR        |
| krt 14       | 1856 EUR        |
| krt 15       | 1681 EUR        |
| krt 16       | 1724 EUR        |
| krt 17       | 1357 EUR        |
| krt 18       | 1940 EUR        |
| krt 19       | 1666 EUR        |
| krt 20       | 1956 EUR        |
| krt 21       | 1505 EUR        |
| krt 22       | 1384 EUR        |
| krt 23       | 1471 EUR        |
| krt 24       | 1975 EUR        |
| krt 25       | 1477 EUR        |
| krt 26       | 1555 EUR        |
| krt 27       | 1983 EUR        |
| krt 28       | 1548 EUR        |
| krt 29       | 1640 EUR        |
| krt 30       | 1943 EUR        |
| krt 31       | 1822 EUR        |
| krt 32       | 1551 EUR        |
| krt 33       | 1706 EUR        |
| krt 34       | 3076 EUR        |
| krt 35       | 1694 EUR        |
| krt 36       | 1182 EUR        |
| krt 37       | 1122 EUR        |
| krt 38       | 835 EUR         |
| krt 39       | 940 EUR         |
| krt 40       | 1254 EUR        |
| krt 41       | 1216 EUR        |
| krt 42       | 656 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt 43        | 1582 EUR         |
| krt 44        | 1287 EUR         |
| krt 44a       | 85 EUR           |
| krt 45        | 1225 EUR         |
| krt 46        | 880 EUR          |
| krt 47        | 1072 EUR         |
| krt 48        | 1151 EUR         |
| krt 49        | 1033 EUR         |
| krt 50        | 744 EUR          |
| krt 51        | 1424 EUR         |
| krt 52        | 1292 EUR         |
| krt 53        | 1165 EUR         |
| krt 53a       | 111 EUR          |
| krt 55        | 2010 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>82081 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

**Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu (registrikood: 80070948) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EPP NÕMM           | Juhatuse liige     | 10.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5066633         |
| E-posti aadress | rannaku16@hotmail.ee |