

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Wismari tn 35a korteriühistu

**registrikood:** 80408270

**telefon:** +372 6108500

**e-posti aadress:** gatlin.spiridonov@arkaadia.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

**Remondifondi kulutused 2018.aastal olid kokku 2 742,20€.**

Teostati järgmiseid avarii- ja hooldustöid:

2 400,00€ - Terrassi läbijooksu remont

198,20€ - Välisukse klaasi asendamine (Klaasiabi OÜ)

144,00€ - Ventilatsiooni ülevaatus ja osaline korrastamine korterites (Kliimaservis OÜ)

Korteriühistu palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud.

2019.a jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 625        | 15 047        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 989         | 2 332         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 614</b> | <b>17 379</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 614</b> | <b>17 379</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 648         | 2 696         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 648</b>  | <b>2 696</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 16 633        | 12 339        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>16 633</b> | <b>12 339</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>20 281</b> | <b>15 035</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 345         | 2 345         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1            | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -11           | -1            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 333</b>  | <b>2 344</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>22 614</b> | <b>17 379</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 245         | 10 041         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 3              | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 245</b>  | <b>10 044</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -342           | 0              | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 515        | -10 045        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -2 400         | 0              | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 257</b> | <b>-10 045</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-12</b>     | <b>-1</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 0              | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-11</b>     | <b>-1</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -12          | -1            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 357       | -2 332        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 5 947        | 15 035        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 578</b> | <b>12 702</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Laekunud osakapital                                    | 0            | 2 345         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>2 345</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 578</b> | <b>15 047</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 15 047       | 0             |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 578</b> | <b>15 047</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 19 625       | 15 047        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 345                                   |                     | 2 345          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 345                                   | -1                  | 2 344          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -11                 | -11            |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 345                                   | -12                 | 2 333          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Wismari tn 35A Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Wismari tn 35A Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto Swedbankis | 19 625        | 15 047        |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>19 625</b> | <b>15 047</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                        | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                   | 534          | 534            |
| Ostjatelt laekumata arved              | 534          | 534            |
| Muud nõuded                            | 2 348        | 2 348          |
| Viitlaekumised                         | 2 348        | 2 348          |
| Ettemaksed                             | 107          | 107            |
| Tulevaste perioodide kulud             | 107          | 107            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>2 989</b> | <b>2 989</b>   |
|                                        |              |                |
|                                        | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                   | 269          | 269            |
| Ostjatelt laekumata arved              | 269          | 269            |
| Muud nõuded                            | 1 865        | 1 865          |
| Viitlaekumised                         | 1 865        | 1 865          |
| Ettemaksed                             | 171          | 171            |
| Tulevaste perioodide kulud             | 171          | 171            |
| Nõuded liikmete vastu kindlustuse osas | 27           | 27             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>2 332</b> | <b>2 332</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 348        | 2 348          |
| Saadud ettemaksed                | 1 300        | 1 300          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 648</b> | <b>3 648</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 996        | 1 996          |
| Saadud ettemaksed                | 700          | 700            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 696</b> | <b>2 696</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| Remondifond                                                 | 0          | 12 339 |            | 0    | 12 339     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 12 339 |            | 0    | 12 339     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 12 339 |            | 0    | 12 339     |
|                                                             |            |        |            |      |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| Remondifond                                                 | 12 339     | 7 036  | -2 742     |      | 16 633     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 12 339     | 7 036  | -2 742     |      | 16 633     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 12 339     | 7 036  | -2 742     |      | 16 633     |

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 12 339 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 036 eurot. Remondifondist tehti 2018. aastal kulutusi summas 2 742 eurot.

31.12.2018 seisuga on remondirahade jääk 16 633 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldamine                            | 5 053         | 5 040         |
| Heakord                              | 5 040         | 4 608         |
| Kindlustus                           | 410           | 393           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 342           | 0             |
| Tööjõukulu remondifondist            | 2 400         | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 245</b> | <b>10 041</b> |

## Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

|                               | 2018     | 2017     |
|-------------------------------|----------|----------|
| kommunaalteenuste vahendamine | 0        | 3        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>0</b> | <b>3</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2018       | 2017     |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 342        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>342</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 5 040         | 5 040         |
| Heakord                                | 5 040         | 4 608         |
| Kindlustus                             | 410           | 393           |
| Finantsteenused                        | 25            | 4             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 515</b> | <b>10 045</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2018         | 2017     |
|--------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                | 1 794        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | 606          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 400</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2018     | 2017     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskonto intressid                  | 1        | 0        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1</b> | <b>0</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 882      | 17 933     | 296        | 13 039     |

| 2018                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 13 245 |
|                     |        |
| 2017                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 10 044 |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

|                           | Määratud | Kulutatud | Netotulu/lulu |
|---------------------------|----------|-----------|---------------|
| Elekter                   | 16 090   | 16 090    | 0             |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 1 806    | 1 806     | 0             |
| Prügivedu                 | 873      | 873       | 0             |
| Muud<br>kommunaalteenused | 992      | 992       | 0             |
| Kokku                     | 19 761   | 19 761    | 0             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Wismari 35a-1  | 2827 EUR         |
| Wismari 35a-2  | 2000 EUR         |
| Wismari 35a-3  | 2196 EUR         |
| Wismari 35a-4  | 2179 EUR         |
| Wismari 35a-5  | 2279 EUR         |
| Wismari 35a-6  | 2547 EUR         |
| Wismari 35a-7  | 2142 EUR         |
| Wismari 35a-8  | 2853 EUR         |
| Wismari 35a-9  | 2109 EUR         |
| Wismari 35a-10 | 2034 EUR         |
| Wismari 35a-11 | 3099 EUR         |
| Wismari 35a-12 | 2640 EUR         |
| Wismari 35a-13 | 2922 EUR         |
| Wismari 35a-14 | 2468 EUR         |
| Wismari 35a-G  | 652 EUR          |
| <b>Kokku:</b>  | <b>34947 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

**Tallinn, Wismari tn 35a korteriühistu (registrikood: 80408270) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| FATISLAV KEIVSAR   | Juhatuse liige     | 13.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Telefon         | +372 6108500                  |
| E-posti aadress | gatlin.spiridonov@arkaadia.ee |