

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Raadiku tn 3, Raadiku tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80148001

**telefon:** +372 55547466

**e-posti aadress:** pihur@yandex.ru

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 Võlad ja ettemaksed             | 8         |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud         | 9         |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 9         |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2018 aastal tegime jooksul töö.

2018 aastal arvestati tööstudeks 12360.00 euros, s.h. sots.maks 4079.00 euros.

Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 13 531        | 6 154         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 455        | 10 526        |
| Varud                                        | 0             | 993           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 986</b> | <b>17 673</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 986</b> | <b>17 673</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 327         | 9 829         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 327</b>  | <b>9 829</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 815         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 815</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 142</b> | <b>9 829</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 7 844         | 7 844         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 844</b>  | <b>7 844</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>25 986</b> | <b>17 673</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 40 829         | 37 968         |
| Muud tulud                                                 | 46             | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>40 875</b>  | <b>37 968</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 200         | -21 611        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 625         | -5 608         |
| Tööjõukulud                                                | -16 493        | -16 074        |
| Muud kulud                                                 | -749           | -749           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 067</b> | <b>-44 042</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>10 808</b>  | <b>-6 074</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -10 808        | 6 074          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 10 808       | -6 074        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 929       | 1 121         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 502       | 2 892         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | -1 249        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 377</b> | <b>-3 310</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>7 377</b> | <b>-3 310</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 154        | 9 464         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>7 377</b> | <b>-3 310</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 531       | 6 154         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |
| <b>31.12.2018</b>                         | 7 844                                   | 0        | 0                   | 7 844          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Raadiku 3/5 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse par.17 alusel Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algus 01 jaanuar 2018 ja lõpp 31 detsember 2018

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud euros.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud panga, raha jääk raamatupidamiskond võrdud pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühijakiste puhul on võrde nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäolisest laekuvas summas. NÕUETE INVENTEERIMISEL HINNATAKSE IGA NÕUET ERALDI. PIKAJALISED NÕUDED ON ESIALGU ARVELE VÕETUD NOMINAALVÄÄRTUSES. KOHUSTUSTE TÄITMISEL KAJASTATATKSE VAHE KURSIVAHENA.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus ja haldus ja sihtstarbelisest tasudest. Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud isikusteks on juhatus ja revisjonikomisjon, seotud isikutega ostu-müügitehingult tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 13 531     | 6 154      |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 8 195      | 8 195          |
| Võlad töövõtjatele        | 0          | 0              |
| Muud võlad                | 132        | 132            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 8 327      | 8 327          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 7 173      | 7 173          |
| Muud võlad                | 2 656      | 2 656          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 9 829      | 9 829          |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Tasumata kommunaalteenuste arved | 8 195        | 7 173        |
| Muud tarnijad                    | 124          | 2 656        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>8 319</b> | <b>9 829</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 20 039        | 17 176        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 20 041        | 20 042        |
| Maamaks                              | 0             | 0             |
| Keldriakende vahetus                 | 0             | 0             |
| Elamu kindlustus                     | 749           | 750           |
| IBRD laen                            | 0             | 0             |
| Kommunaalmaksed                      | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>40 829</b> | <b>37 968</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 113        | 12 062        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 079         | 3 957         |
| Pensionikulu                                   | 301           | 308           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 493</b> | <b>16 327</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 105        | 105        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |

|                 | 2018  | 2017  |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 5 640 | 5 160 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Raadiku 3-1  | 1048 EUR        |
| Raadiku 3-2  | 1027 EUR        |
| Raadiku 3-3  | 872 EUR         |
| Raadiku 3-4  | 1013 EUR        |
| Raadiku 3-5  | 984 EUR         |
| Raadiku 3-6  | 964 EUR         |
| Raadiku 3-7  | 1110 EUR        |
| Raadiku 3-8  | 930 EUR         |
| Raadiku 3-9  | 894 EUR         |
| Raadiku 3-10 | 940 EUR         |
| Raadiku 3-11 | 972 EUR         |
| Raadiku 3-12 | 1328 EUR        |
| Raadiku 3-13 | 1090 EUR        |
| Raadiku 3-14 | 910 EUR         |
| Raadiku 3-15 | 1289 EUR        |
| Raadiku 3-16 | 1254 EUR        |
| Raadiku 3-17 | 587 EUR         |
| Raadiku 3-18 | 1567 EUR        |
| Raadiku 3-19 | 1139 EUR        |
| Raadiku 3-20 | 844 EUR         |
| Raadiku 3-21 | 1485 EUR        |
| Raadiku 3-22 | 1658 EUR        |
| Raadiku 3-23 | 785 EUR         |
| Raadiku 3-24 | 1278 EUR        |
| Raadiku 3-25 | 1190 EUR        |
| Raadiku 3-26 | 745 EUR         |
| Raadiku 3-27 | 1656 EUR        |
| Raadiku 3-28 | 1025 EUR        |
| Raadiku 3-29 | 1351 EUR        |
| Raadiku 3-30 | 1411 EUR        |
| Raadiku 3-31 | 1111 EUR        |
| Raadiku 3-32 | 870 EUR         |
| Raadiku 3-33 | 1530 EUR        |
| Raadiku 3-34 | 1057 EUR        |
| Raadiku 3-35 | 1017 EUR        |
| Raadiku 3-36 | 1641 EUR        |
| Raadiku 3-37 | 1018 EUR        |
| Raadiku 3-38 | 1941 EUR        |
| Raadiku 3-39 | 1440 EUR        |
| Raadiku 3-40 | 1230 EUR        |
| Raadiku 3-41 | 1365 EUR        |
| Raadiku 3-42 | 1906 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Raadiku 3-43 | 1493 EUR        |
| Raadiku 3-44 | 979 EUR         |
| Raadiku 3-45 | 1047 EUR        |
| Raadiku 5-1  | 962 EUR         |
| Raadiku 5-2  | 1838 EUR        |
| Raadiku 5-3  | 1222 EUR        |
| Raadiku 5-4  | 1090 EUR        |
| Raadiku 5-5  | 1850 EUR        |
| Raadiku 5-6  | 959 EUR         |
| Raadiku 5-7  | 969 EUR         |
| Raadiku 5-8  | 1136 EUR        |
| Raadiku 5-9  | 1055 EUR        |
| Raadiku 5-10 | 1168 EUR        |
| Raadiku 5-11 | 894 EUR         |
| Raadiku 5-12 | 1346 EUR        |
| Raadiku 5-13 | 1408 EUR        |
| Raadiku 5-14 | 1042 EUR        |
| Raadiku 5-15 | 1192 EUR        |
| Raadiku 5-16 | 1020 EUR        |
| Raadiku 5-17 | 836 EUR         |
| Raadiku 5-18 | 1233 EUR        |
| Raadiku 5-19 | 873 EUR         |
| Raadiku 5-20 | 917 EUR         |
| Raadiku 5-21 | 1579 EUR        |
| Raadiku 5-22 | 1117 EUR        |
| Raadiku 5-23 | 694 EUR         |
| Raadiku 5-24 | 1583 EUR        |
| Raadiku 5-25 | 1104 EUR        |
| Raadiku 5-26 | 761 EUR         |
| Raadiku 5-27 | 1926 EUR        |
| Raadiku 5-28 | 1007 EUR        |
| Raadiku 5-29 | 613 EUR         |
| Raadiku 5-30 | 1392 EUR        |
| Raadiku 5-31 | 1026 EUR        |
| Raadiku 5-32 | 956 EUR         |
| Raadiku 5-33 | 1200 EUR        |
| Raadiku 5-34 | 900 EUR         |
| Raadiku 5-35 | 1117 EUR        |
| Raadiku 5-36 | 1019 EUR        |
| Raadiku 5-37 | 1322 EUR        |
| Raadiku 5-38 | 941 EUR         |
| Raadiku 5-39 | 886 EUR         |
| Raadiku 5-40 | 1253 EUR        |
| Raadiku 5-41 | 1047 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Raadiku 5-42  | 1126 EUR          |
| Raadiku 5-43  | 1130 EUR          |
| Raadiku 5-44  | 1230 EUR          |
| Raadiku 5-45  | 1098 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>104028 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

**Tallinn, Raadiku tn 3, Raadiku tn 5 korteriühistu (registrikood: 80148001) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TATJANA ADAMSKAJA  | Juhatuse liige     | 11.06.2019           |
| Resolutsioon:      | 9876543            |                      |

**Sidevahendid**

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 55547466   |
| E-posti aadress | pihur@yandex.ru |