

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Kolde pst 74 korteriühistu

**registrikood:** 80132649

**telefon:** +372 56954952, +372 56680516, +372 5521104

**e-posti aadress:** valeriypetrov@hotmail.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu                           | 8        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9        |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9        |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 9        |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 10       |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 10       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12       |
| Aruande allkirjad                                     | 14       |

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistul oli 2018 a. üheteistkümnes tegevusaasta. KÜ Kolde pst. 74 majandustegevus algas 1. detsembrist 2000.a..

2018. aastal tegutsetud 12 kuu tulu ja kulu analüüsis on korteriühistu tegevus jagatud kaheks: esimene tegevus on kommunaalmaksete, millest kasumist ei arvestata. Teine on korteriühistu põhitegevus -- korteri-omandi juurde kuuluva mõttelise osa (maja üldkasutatava osa) hooldus, remont ja haldus, milleks kogutakse korteriomanikelt sihtmakseid, midakasutatakse kas jooksva aastal või kogutud ettemaksena järgnevatel aastatel.

Korteriühistu osakapital on **6292** eurot.

Aruandeaastal KÜ korjas elanikelt vahendeid maja majanduskuludeks **14 317** eurot ja remondiks **11 454** eurot.

Remondireserv eelmisest aastast oli **44 268** eur.

Jääk 2018 a. alguseks moodustas **37 132** eur remonditööde teostamiseks.

Korteriühistu maksis palkadeks **6 536** eur kahele inimesele, kes töötas töölepingu ja ettevõtelepingu alusel.

Korteriühistul ei esinenud makseraskusi, kõik arved tasuti tähtaegselt.

KÜ Kolde pst. 74 arveldesarve kontojääk 31.12.2018 seisuga on **46 564** eur.

Omakapital on **6 292** eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 46 564        | 53 420        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 201        | 10 385        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>58 765</b> | <b>63 805</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 765</b> | <b>63 805</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 762         | 6 534         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 37 132        | 44 268        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>44 894</b> | <b>50 802</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>44 894</b> | <b>50 802</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 292         | 6 292         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 711         | 5 208         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 868           | 1 503         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 871</b> | <b>13 003</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 765</b> | <b>63 805</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 916         | 26 712         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 173            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 916</b>  | <b>26 885</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 454        | -12 842        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 994         | -3 907         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -8 600         | -8 633         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 048</b> | <b>-25 382</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>868</b>     | <b>1 503</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>868</b>     | <b>1 503</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 868           | 1 503         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 816        | 260           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -5 908        | 8 963         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-6 856</b> | <b>10 726</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-6 856</b> | <b>10 726</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 53 420        | 42 694        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-6 856</b> | <b>10 726</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 46 564        | 53 420        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 292                                   | 5 208               | 11 500         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 503               | 1 503          |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 292                                   | 6 711               | 13 003         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 868                 | 868            |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 292                                   | 7 579               | 13 871         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kolde pst.74 raamatupidamise aastaaruanne 2018 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.  
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanssislähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 46 564        | 53 420        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>46 564</b> | <b>53 420</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>        | <b>12 201</b> | <b>10 385</b> |
| Korteriühistu omanikult laekumata arved | 12 116        | 10 385        |
| WINDAIR OÜ volg                         | 85            | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>       | <b>12 201</b> | <b>10 385</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 763        | 6 763          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 532          | 532            | 7       |
| Maksuvõlad                       | 286          | 286            | 5       |
| Muud võlad                       | 181          | 181            |         |
| Muud viitvõlad                   | 181          | 181            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 762</b> | <b>7 762</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 394        | 5 394          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 665          | 665            |         |
| Maksuvõlad                       | 293          | 293            |         |
| Muud võlad                       | 182          | 182            |         |
| Muud viitvõlad                   | 182          | 182            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 534</b> | <b>6 534</b>   |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 106        | 85         |
| Sotsiaalmaks                                  | 176        | 200        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 6          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>286</b> | <b>293</b> |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| AS Utilitas Tallinn                                 | 5 497        | 4 147        |
| AS Tallinna Vesi                                    | 841          | 862          |
| Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused AS | 212          | 201          |
| Eesti Energia AS                                    | 107          | 97           |
| AS EESTI GAAS                                       | 86           | 87           |
| OÜ Parkit                                           | 20           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>                      | <b>6 763</b> | <b>5 394</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 532        | 520        |
| Puhkusetasude kohustis          | 0          | 145        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>532</b> | <b>665</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                  | Saadud        | Saadud        |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |               |               |
| Tulevaste perioodide ettemakstud tulud           | 37 132        | 44 268        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>37 132</b> | <b>44 268</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 317        | 13 870        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 11 454        | 12 842        |
| viivised, muud,...                   | 145           | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 916</b> | <b>26 712</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Veevarustusteenused                    | -562          | -881          |
| Mitmesugused bürookulud                | -39           | -165          |
| Koolituskulud                          | -38           | -31           |
| tegevuse kulud                         | -1 879        | -416          |
| raamatupidamise teenus                 | -2 418        | -2 316        |
| pangateenus                            | -58           | -55           |
| Muud                                   | 0             | -43           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 994</b> | <b>-3 907</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2018          | 2017          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -6 536        | -6 464        |
| Sotsiaalmaksud           | -2 064        | -2 185        |
| puhkuse reserv           | 0             | 24            |
| Muud                     | 0             | -8            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-8 600</b> | <b>-8 633</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 01           | 706 EUR         |
| 02           | 1594 EUR        |
| 03           | 1142 EUR        |
| 04           | 692 EUR         |
| 05           | 1442 EUR        |
| 06           | 1572 EUR        |
| 07           | 788 EUR         |
| 08           | 1480 EUR        |
| 09           | 1503 EUR        |
| 10           | 1119 EUR        |
| 11           | 1763 EUR        |
| 12           | 1496 EUR        |
| 13           | 831 EUR         |
| 14           | 1535 EUR        |
| 15           | 1455 EUR        |
| 16           | 1000 EUR        |
| 17           | 1704 EUR        |
| 18           | 857 EUR         |
| 19           | 1573 EUR        |
| 20           | 1603 EUR        |
| 21           | 816 EUR         |
| 22           | 1297 EUR        |
| 23           | 1219 EUR        |
| 24           | 675 EUR         |
| 25           | 1245 EUR        |
| 26           | 1533 EUR        |
| 27           | 751 EUR         |
| 28           | 1554 EUR        |
| 29           | 1362 EUR        |
| 30           | 853 EUR         |
| 31           | 710 EUR         |
| 32           | 1472 EUR        |
| 33           | 1454 EUR        |
| 34           | 687 EUR         |
| 35           | 1455 EUR        |
| 36           | 1470 EUR        |
| 37           | 873 EUR         |
| 38           | 1634 EUR        |
| 39           | 1580 EUR        |
| 40           | 607 EUR         |
| 41           | 1707 EUR        |
| 42           | 1214 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 744 EUR          |
| 44            | 1705 EUR         |
| 45            | 1522 EUR         |
| 46            | 1172 EUR         |
| 47            | 1712 EUR         |
| 48            | 816 EUR          |
| 49            | 1291 EUR         |
| 50            | 1375 EUR         |
| 51            | 706 EUR          |
| 52            | 1481 EUR         |
| 53            | 1537 EUR         |
| 54            | 1007 EUR         |
| 55            | 1568 EUR         |
| 56            | 1638 EUR         |
| 57            | 844 EUR          |
| 58            | 1519 EUR         |
| 59            | 1457 EUR         |
| 60            | 697 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>74814 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

**Tallinn, Kolde pst 74 korteriühistu (registrikood: 80132649) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VALERIY PETROV     | Juhatuse liige     | 17.06.2019           |
| Resolutsioon:      | aruanne kinnitan   |                      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 56954952            |
| Mobiiltelefon   | +372 5521104             |
| Mobiiltelefon   | +372 56680516            |
| E-posti aadress | valeriypetrov@hotmail.ee |