

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Endla tn 15 // Lõkke tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80407371

**telefon:** +372 53061907

**e-posti aadress:** [aleksei@epoglyph.com](mailto:aleksei@epoglyph.com)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Endla 15 korteriühistu (Tallinn) on loodud 06.10.2016, tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei ole makstud. Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 959	28 181	2
Nõuded ja ettemaksed	34 643	30 734	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>68 602</b>	<b>58 915</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>68 602</b>	<b>58 915</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 023	22 014	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 423	8 158	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>29 446</b>	<b>30 172</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>29 446</b>	<b>30 172</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	20 762	20 762	12
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 981	207	
Aruandeaasta tulem	10 413	7 774	
<b>Kokku netovara</b>	<b>39 156</b>	<b>28 743</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>68 602</b>	<b>58 915</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	232 808	179 249	7
Tulu ettevõtlusest	10 723	7 807	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>243 531</b>	<b>187 056</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 095	-6 693	9
Mitmesugused tegevuskulud	-218 713	-172 556	10
Muud kulud	-310	-33	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-233 118</b>	<b>-179 282</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>10 413</b>	<b>7 774</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>10 413</b>	<b>7 774</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 413	7 774	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 909	-6 999	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 009	1 585	5
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>8 513</b>	<b>2 360</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 735	5 764	6
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-2 735</b>	<b>5 764</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>5 778</b>	<b>8 124</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 181	20 057	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5 778</b>	<b>8 124</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 959	28 181	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	20 762	207	20 969
Aruandeaasta tulem	0	7 774	7 774
<b>31.12.2017</b>	20 762	7 981	28 743
Aruandeaasta tulem	0	10 413	10 413
<b>31.12.2018</b>	20 762	18 394	39 156

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 -st. Vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes, vaid eraldi lisas.

### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo.

Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku-oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	33 959	28 181
<b>Kokku raha</b>	<b>33 959</b>	<b>28 181</b>

Raha jäägina kajastatakse SEB arvelduskonto jääki, sularaha arveldused puuduvad.



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 643	34 643	
Ostjatelt laekumata arved	34 643	34 643	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>34 643</b>	<b>34 643</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 126	30 126	
Ostjatelt laekumata arved	30 126	30 126	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	608	608	4
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>30 734</b>	<b>30 734</b>	

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	92	608
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>92</b>	<b>608</b>

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 931	23 931	
Maksuvõlad	92	92	4
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 023</b>	<b>24 023</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 014	22 014	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>22 014</b>	<b>22 014</b>	

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldus- ja heakorrareserv	2 394	12 457	-6 693	8 158	7
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	2 394	12 457	-6 693	8 158	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	2 394	12 457	-6 693	8 158	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldus- ja heakorrareserv	8 158	11 360	-14 095	5 423	7
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	8 158	11 360	-14 095	5 423	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	8 158	11 360	-14 095	5 423	

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>			
Hooldustasud	218 713	172 556	
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>			
Hooldus- ja heakorrareserv	14 095	6 693	6
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>232 808</b>	<b>179 249</b>	

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2018	2017
Parkimiskohtade renditulu	10 723	7 807
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>10 723</b>	<b>7 807</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Hooldustööd	14 095	6 693	6
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>14 095</b>	<b>6 693</b>	

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Energia</b>	<b>124 337</b>	<b>75 039</b>
Elektrienergia	74 633	38 665
Soojusenergia	49 704	36 374
Veevarustusteenused	25 776	12 431
Heakorrakulud	22 943	32 068
Kindlustus	1 114	1 706
Tehnohooldus	14 532	16 002
Haldusteenus	10 144	10 144
Teenused	19 867	25 166
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>218 713</b>	<b>172 556</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 599	0	13 226	2 499

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 699	124 856
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 322	122 211

### Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teenused	12 699	124 856	22 322	122 211

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korteriomandite majandamiskulud	233118 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>233118 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

**Tallinn, Endla tn 15 // Lökke tn 2 korteriühistu (registrikood: 80407371) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI AFONIN	Juhatuse liige	28.06.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53061907
E-posti aadress	aleksei@epoglyph.com