

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, J. Kappeli tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80193036

**telefon:** +372 56318706

**e-posti aadress:** johanneskappeli8@gmail.com

## 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 Materiaalsed põhivarad                                      | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kappeli 8 põhikiri on kinnitatud 16.10.2003.a. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kappeli 8 asuva elamu

korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil tehti järgmised suuremad kulud ehitustöödele ja materjalidele

Korterelamu rekonstrueerimise projekteerimistööd 720 eurot

Lõõride ja küttekolde pühkimine 264 eurot

Möödistustööd 468 eurot

Krt 22 veetoru paigaldus 289

Väiksemateks kuludeks olid:

Võtmete valmistamine 18 eurot

Põhivara amotisatsioon 7 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 932        | 12 102        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 085         | 1 431         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 017</b> | <b>13 533</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 139           | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>139</b>    | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 156</b> | <b>13 533</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 326           | 322           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>326</b>    | <b>322</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 429        | 12 618        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>17 429</b> | <b>12 618</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 755</b> | <b>12 940</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 175           | 175           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 418           | 355           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -192          | 63            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>401</b>    | <b>593</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 156</b> | <b>13 533</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 587         | 3 187         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 4             | 202           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 591</b>  | <b>3 389</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 766        | -366          | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 062        | -947          | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -1 804        | -1 913        | 12      |
| Muud kulud                                                 | -151          | -100          | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 783</b> | <b>-3 326</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-192</b>   | <b>63</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-192</b>   | <b>63</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -192         | 63           |         |
| Korrigeerimised                                                  |              |              |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 7            | 0            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>7</b>     | <b>0</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 346          | -97          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5            | 166          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 811        | 6 210        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 977</b> | <b>6 342</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |              |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel  | -147         | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-147</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 830</b> | <b>6 342</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 102       | 5 760        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 830</b> | <b>6 342</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 16 932       | 12 102       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 175                                     | 355                 | 530            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 63                  | 63             |
| <b>31.12.2017</b>  | 175                                     | 418                 | 593            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -192                | -192           |
| <b>31.12.2018</b>  | 175                                     | 226                 | 401            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kappeli 8 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Kappeli 8 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida raamatupidamiskohuslane kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui 1 aasta.

#### Tulud

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 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 ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 16 932        | 12 102        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 932</b> | <b>12 102</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 085        | 1 085          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 085        | 1 085          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 085</b> | <b>1 085</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 431        | 1 431          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 431</b> | <b>1 431</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 13         | 13         |
| Sotsiaalmaks                                  | 21         | 39         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>35</b>  | <b>56</b>  |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                    | Kokku |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|-------|
|                          | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |       |
| <b>31.12.2017</b>        |                         |                    |       |
| Soetusmaksumus           | 0                       |                    |       |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       |                    |       |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       |                    |       |
|                          |                         |                    |       |
| Ostud ja parendused      | 146                     | 146                | 146   |
| Muud ostud ja parendused | 146                     | 146                | 146   |
| Amortisatsioonikulu      | -7                      | -7                 | -7    |
|                          |                         |                    |       |
| <b>31.12.2018</b>        |                         |                    |       |
| Soetusmaksumus           | 146                     | 146                | 146   |
| Akumuleeritud kulum      | -7                      | -7                 | -7    |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 139                     | 139                | 139   |

Muude masinate ja seadmete all on põhivarasse ostetud printer.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 291        | 291            |
| Maksuvõlad                       | 35         | 35             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>326</b> | <b>326</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 266        | 266            |
| Maksuvõlad                       | 56         | 56             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>322</b> | <b>322</b>     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             |               |              |               |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Kogutud remondifondi maksed                                 | 6 408         | 6 576        |               | 12 984        |
| Remonditööd                                                 |               |              | -366          | -366          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>6 408</b>  | <b>6 576</b> | <b>-366</b>   | <b>12 618</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>6 408</b>  | <b>6 576</b> | <b>-366</b>   | <b>12 618</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2017    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2018    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Kogutud remondifondi maksed                                 | 12 618        | 6 577        |               | 19 195        |
| Remonditööd                                                 |               |              | -1 766        | -1 766        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>12 618</b> | <b>6 577</b> | <b>-1 766</b> | <b>17 429</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>12 618</b> | <b>6 577</b> | <b>-1 766</b> | <b>17 429</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasud                          | 2 821        | 2 821        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 766        | 366          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 587</b> | <b>3 187</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018     | 2017       |
|-------------------------|----------|------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 0        | 200        |
| Muud                    | 4        | 2          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>4</b> | <b>202</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2018         | 2017       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 1 759        | 366        |
| Amortisatsioonikulu                                                     | 7            | 0          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 766</b> | <b>366</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                          | 2018         | 2017       |
|------------------------------------------|--------------|------------|
| Tarvikud hoolduseks                      | 0            | 20         |
| Pangateenused                            | 27           | 26         |
| Raamatupidamisteenused                   | 1 035        | 893        |
| Riigilõiv                                | 0            | 7          |
| Viivised, intressid, erijuhtude tulumaks | 0            | 1          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>1 062</b> | <b>947</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 348        | 1 430        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 456          | 483          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 804</b> | <b>1 913</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2018       | 2017       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kommunaalteenuste vahe  | 148        | 78         |
| Muud                    | 3          | 22         |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>151</b> | <b>100</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1.            | 534 EUR          |
| 2.            | 711 EUR          |
| 3.            | 488 EUR          |
| 4.            | 573 EUR          |
| 5/6.          | 827 EUR          |
| 7.            | 463 EUR          |
| 8.            | 502 EUR          |
| 9.            | 584 EUR          |
| 10.           | 361 EUR          |
| 11/12.        | 763 EUR          |
| 14.           | 378 EUR          |
| 15.           | 341 EUR          |
| 16.           | 661 EUR          |
| 18.           | 434 EUR          |
| 19.           | 394 EUR          |
| 20.           | 462 EUR          |
| 21.           | 460 EUR          |
| 22.           | 343 EUR          |
| 23.           | 378 EUR          |
| 24/25.        | 660 EUR          |
| 26.           | 573 EUR          |
| 28.           | 494 EUR          |
| 29.           | 393 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>11779 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Tallinn, J. Kappeli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80193036) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll           | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------|----------------------|
| ANDRUS VOOLMA      | Juhatuse liige Andrus Voolma | 29.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 56318706              |
| E-posti aadress | johanneskappeli8@gmail.com |