

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Kungla tn 18 korteriühistu

**registrikood:** 80140761

**telefon:** +372 5050052

**e-posti aadress:** rammo@me.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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tallinnas Kungla 18 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Oli tavapärane aasta, küllap tuleb järgminegi samasugune.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 4 274         | 4 204         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 218        | 20 506        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 492</b> | <b>24 710</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 492</b> | <b>24 710</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 3 528         | 3 449         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 32            | 306           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 156         | 6 964         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>10 716</b> | <b>10 719</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 5 542         | 9 071         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 542</b>  | <b>9 071</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 258</b> | <b>19 790</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 345           | 345           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 575         | 3 325         |
| Aruandeaasta tulem                           | 314           | 1 250         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 234</b>  | <b>4 920</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 492</b> | <b>24 710</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 488         | 5 114         |
| Muud tulud                                                 | 72            | 171           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 560</b>  | <b>5 285</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -373          | -357          |
| Tööjõukulud                                                | -2 630        | -3 156        |
| Muud kulud                                                 | 4             | -195          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 999</b> | <b>-3 708</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>561</b>    | <b>1 577</b>  |
| Intressikulud                                              | -247          | -327          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>314</b>    | <b>1 250</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 14 084        | 13 681        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -7 714        | -7 373        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 603        | -3 156        |
| Makstud intressid                                | -247          | -329          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 520</b>  | <b>2 823</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -3 450        | -3 370        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-3 450</b> | <b>-3 370</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>70</b>     | <b>-547</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 4 204         | 4 751         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>70</b>     | <b>-547</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 274         | 4 204         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 345                                     | 3 325               | 3 670          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 250               | 1 250          |
| <b>31.12.2017</b>  | 345                                     | 4 575               | 4 920          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 314                 | 314            |
| <b>31.12.2018</b>  | 345                                     | 4 889               | 5 234          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi järgi eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

### Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2018         | 2017         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 1 965        | 2 358        |
| Sotsiaalmaksud                                | 649          | 778          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>2 614</b> | <b>3 136</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |



### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt 1         | 875 EUR          |
| krt 2         | 980 EUR          |
| krt 3         | 829 EUR          |
| krt 4         | 684 EUR          |
| krt 5         | 902 EUR          |
| krt 6         | 551 EUR          |
| krt 7         | 665 EUR          |
| krt 8         | 816 EUR          |
| krt 9         | 490 EUR          |
| krt 10        | 1257 EUR         |
| krt 11        | 753 EUR          |
| krt 12        | 991 EUR          |
| krt 13        | 505 EUR          |
| krt 14        | 457 EUR          |
| krt 15        | 1083 EUR         |
| krt 16        | 1019 EUR         |
| krt 17        | 748 EUR          |
| krt 18        | 356 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>13961 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2019

**Tallinn, Kungla tn 18 korteriühistu (registrikood: 80140761) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALARI RAMMO        | Juhatuse liige     | 20.06.2019           |

**Sidevahendid**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Mobiiltelefon   | +372 5050052 |
| E-posti aadress | rammo@me.com |