

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus: 01.01.2019**  
**aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**

**ärinimi: Tallinn, Erika tn 8 korteriühistu**

**registrikood: 80022435**

**telefon: +372 55569947**

**e-posti aadress: ky.erika.8@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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Erika 8 asutati mittetulundusühistuna 1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas.

Erika tee 8 asuva elamu /välja arvatud korterike kui korterimandi reaalosade/ ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatatsiooniga seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Keskmine töötajate arv 2019 aastal oli 2 töötajat.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 43 699        | 47 215        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 901        | 16 113        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>54 600</b> | <b>63 328</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>54 600</b> | <b>63 328</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 020         | 9 925         | 4.5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 43 412        | 49 270        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>50 432</b> | <b>59 195</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>50 432</b> | <b>59 195</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 432         | 4 432         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -299          | -241          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 35            | -58           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 168</b>  | <b>4 133</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>54 600</b> | <b>63 328</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 45 019         | 30 796         |         |
| Annetused ja toetused                                     | 2 982          | 0              |         |
| Muud tulud                                                | 343            | 299            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>48 344</b>  | <b>31 095</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 537        | -14 834        |         |
| Jagatud annetused ja toetused                             | -2 982         | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -4 619         | -2 538         |         |
| Tööjõukulud                                               | -14 171        | -13 740        | 6       |
| Muud kulud                                                | 0              | -41            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-48 309</b> | <b>-31 153</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>35</b>      | <b>-58</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>35</b>      | <b>-58</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 106 148       | 99 984        |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 2 982         | 0             |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -98 680       | -75 936       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -14 149       | -13 735       |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 183           | -201          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-3 516</b> | <b>10 112</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-3 516</b> | <b>10 112</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 47 215        | 37 103        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-3 516</b> | <b>10 112</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 43 699        | 47 215        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 4 432                                                   | -241                | 4 191          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -58                 | -58            |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 432                                                   | -299                | 4 133          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 35                  | 35             |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 432                                                   | -264                | 4 168          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Erika 8 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Swedbank arvelduskonto | 43 699        | 47 215        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>43 699</b> | <b>47 215</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 028         | 1 028          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 028         | 1 028          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 972         | 5 972          |
| Muud nõuded                       | 3 901         | 3 901          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 901</b> | <b>10 901</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 481         | 3 481          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 481         | 3 481          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 184         | 8 184          |
| Muud nõuded                       | 4 448         | 4 448          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 113</b> | <b>16 113</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 42         | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 746        | 650        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 17         | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>805</b> | <b>662</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 175        | 5 175          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 040        | 1 040          |
| Maksuvõlad                       | 805          | 805            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 020</b> | <b>7 020</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 293        | 8 293          |
| Võlad töövõtjatele               | 970          | 970            |
| Maksuvõlad                       | 662          | 662            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 925</b> | <b>9 925</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -9 953         | -9 751         |
| Sotsiaalmaksud                                 | -4 218         | -3 990         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-14 171</b> | <b>-13 741</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 2              |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 85         | 85         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 472 | 3 442 |

Juhatuseliikmete arv on neli inimest.

Füüsilised isikud on 85 inimest.

Juhatuseliikmetele hüvitised makstud summas 3472 EUR ja 1980 EUR sotsiaalmaks.

Korteriühistu liikmetele soodustusi ega soodushindadega tehinguid ei teostatud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 85            | 104960 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>104960 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

**Tallinn, Erika tn 8 korteriühistu (registrikood: 80022435) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA KÜTI        | Juhatuse liige     | 31.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55569947        |
| E-posti aadress | ky.erika.8@gmail.com |