

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Mahla tn 67 korteriühistu

**registrikood:** 80184221

**telefon:** +372 56668310

**e-posti aadress:** irina.kalda69@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Mahla 67 eesmärgiks on korterimandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine.KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2018.a. 2 inimest.Arvestatud töötasu oli 3205 euro.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

2018.a.remondifond on 7127 euro

2018.a. teostatud tööd:

1.haljastustööd- 250

2.ukse remont- 55

3..notaritasu - 205

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Mahla 67 2018.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab,et:

1.KÜ Mahla 67 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2018-31.12.2018.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5.Juhatuse hinnangul on KÜ Mahla 67 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 11 807        | 8 598         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 982           | 1 681         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>12 789</b> | <b>10 279</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>12 789</b> | <b>10 279</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 235           | 220           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>235</b>    | <b>220</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>235</b>    | <b>220</b>    |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 0             | 667           |         |
| Reservid                                | 1 178         | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 681         | 8 881         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 695         | 511           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 554</b> | <b>10 059</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>12 789</b> | <b>10 279</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 507         | 7 407         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 1 407         | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 914</b>  | <b>7 407</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -510          | -2 872        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -421          | -591          | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -4 288        | -3 433        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 219</b> | <b>-6 896</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 695</b>  | <b>511</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 695</b>  | <b>511</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018         | 2017       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 13 851       | 12 073     |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -8 163       | -10 219    |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 479       | -1 891     |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 209</b> | <b>-37</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 209</b> | <b>-37</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 8 598        | 8 635      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 209</b> | <b>-37</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 11 807       | 8 598      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                    | 667                                                        |          | 8 881               | 9 548          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                            |          | 511                 | 511            |
| <b>31.12.2017</b>                    | 667                                                        |          | 9 392               | 10 059         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                            |          | 2 695               | 2 695          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed |                                                            | 1 178    |                     | 1 178          |
| Asutajate ja liikmete<br>väljamaksed | -667                                                       |          | -711                | -1 378         |
| <b>31.12.2018</b>                    |                                                            | 1 178    | 11 376              | 12 554         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

- 1.KÜ Mahla 67 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFS-sile ja RTJ 14
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas vääringus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes

### Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

A) korteriomanike tasumata summad.

B) kommunaalteenused detsembrikuu eest, arveid esitatud jaanuaris 2019.a

### Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

### Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

### Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otse meetodil.

### Muu informatsioon

- 1.Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|-----------------------|---------------|--------------|
| SEBpank arvelduskonto | 11 807        | 5 598        |
| kassa                 | 0             | 3 000        |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>11 807</b> | <b>8 598</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 779          | 779            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 779          | 779            |
| Ettemaksed                        | 203          | 203            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 203          | 203            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>982</b>   | <b>982</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 461        | 1 461          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 461        | 1 461          |
| Ettemaksed                        | 220          | 220            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 220          | 220            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 681</b> | <b>1 681</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 204        | 204            |
| Muud võlad                       | 31         | 31             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>235</b> | <b>235</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 220        | 220            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>220</b> | <b>220</b>     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 002        | 2 002        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 4 505        | 5 405        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 507</b> | <b>7 407</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018       | 2017         |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 510        | 2 872        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>510</b> | <b>2 872</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| hoolduskulud                           | 28         | 117        |
| sanpuhastus-ja korrashoid              | 88         | 67         |
| halduskulud                            | 305        | 407        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>421</b> | <b>591</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 205        | 2 565        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 083        | 867          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 288</b> | <b>3 432</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand               | Majandamiskulud  |
|----------------------------|------------------|
| Dmitri Morkhat             | 337 EUR          |
| Liina Kilemit              | 308 EUR          |
| Aobori KV OÜ               | 598 EUR          |
| Galina Samodina            | 358 EUR          |
| Milana Esmeralda Rodrigues | 397 EUR          |
| Kalle Kangur               | 318 EUR          |
| Silvia Pruul               | 322 EUR          |
| Valentina Tsõganova        | 310 EUR          |
| Einike Ader                | 328 EUR          |
| Maria Trush                | 345 EUR          |
| Svetlana Krus              | 359 EUR          |
| Jelena Seliverstova        | 338 EUR          |
| Liis Tilk                  | 562 EUR          |
| Iauri Krus                 | 1397 EUR         |
| Merike Mölder              | 357 EUR          |
| Andre Neem                 | 409 EUR          |
| Oleg Ustinov               | 343 EUR          |
| Arvidas tamasaukas         | 1554 EUR         |
| Victor Goncharuk           | 388 EUR          |
| Roosa Tank OÜ              | 341 EUR          |
| Irina Vasilevskaja         | 314 EUR          |
| Mihkel Ilus                | 315 EUR          |
| Irina Miklina              | 523 EUR          |
| <b>Kokku:</b>              | <b>10821 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

**Tallinn, Mahla tn 67 korteriühistu (registrikood: 80184221) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IRINA KALDA        | Juhatuse liige     | 19.02.2021           |
| Resolutsioon:      | Juhatuse liige     |                      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 56668310           |
| E-posti aadress | irina.kalda69@gmail.com |