

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Paldiski mnt 77a korteriühistu

**registrikood:** 80184155

**telefon:** +372 55561158, +372 56601257, +372 55931540

**e-posti aadress:** [info@yhistu77a.ee](mailto:info@yhistu77a.ee)

**veebilehe aadress:** <http://yhistu77a.wordpress.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>10</b>
<b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt 77a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on korteriühistel kaks.

Juhatuse poolt koostatud 2018 a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Paldiski mnt 77a finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paldiski mnt 77a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 971	54 360	2
Nõuded ja ettemaksud	12 421	11 971	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>79 392</b>	<b>66 331</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	116	188	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>116</b>	<b>188</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>79 508</b>	<b>66 519</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 923	9 759	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 015	51 252	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>73 938</b>	<b>61 011</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>73 938</b>	<b>61 011</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 720	4 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	788	836	
Aruandeaasta tulem	62	-48	
<b>Kokku netovara</b>	<b>5 570</b>	<b>5 508</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>79 508</b>	<b>66 519</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 342	31 780	6
Muud tulud	286	358	
<b>Kokku tulud</b>	<b>41 628</b>	<b>32 138</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 585	-12 125	7
Mitmesugused tegevuskulud	-702	-1 157	
Tööjõukulud	-20 207	-18 667	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72	-237	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-41 566</b>	<b>-32 186</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>62</b>	<b>-48</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>62</b>	<b>-48</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	62	-48
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	72	237
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>72</b>	<b>237</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-450	615
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 164	-266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 763	17 700
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>12 611</b>	<b>18 238</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-169
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>-169</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>12 611</b>	<b>18 069</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 360	36 291
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>12 611</b>	<b>18 069</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 971	54 360

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	4 720	836	5 556
Aruandeaasta tulem		-48	-48
<b>31.12.2017</b>	4 720	788	5 508
Aruandeaasta tulem		62	62
<b>31.12.2018</b>	4 720	850	5 570

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga ja kassas oleva rahaga.

### Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igit nõuet eraldi.

Samuti on sellel kirjel näidatud detsembrikuus 2018 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta arve korteriomanikele esitatakse jaanuaris 2019.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimikonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud)

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaja ees), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas, Swedbankis	66 971	54 360
<b>Kokku raha</b>	<b>66 971</b>	<b>54 360</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 470	2 470
Ostjatelt laekumata arved	2 470	2 470
Muud nõuded	9 816	9 816
Viitlaekumised	9 816	9 816
Ettemaksed	135	135
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 421</b>	<b>12 421</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 075	4 075
Ostjatelt laekumata arved	4 075	4 075
Muud nõuded	7 814	7 814
Viitlaekumised	7 814	7 814
Ettemaksed	82	82
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11 971</b>	<b>11 971</b>

Viitlaekumised-detsembris tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2019

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

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	325	260
Sotsiaalmaks	854	699
Kohustuslik kogumispension	27	23
Töötuskindlustusmaksed	28	23
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 234</b>	<b>1 005</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 589	10 589
Võlad töövõtjatele	890	890
Maksuvõlad	1 234	1 234
Saadud ettemaksed	210	210
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 923</b>	<b>12 923</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 900	7 900
Võlad töövõtjatele	758	758
Maksuvõlad	1 005	1 005
Saadud ettemaksed	96	96
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 759</b>	<b>9 759</b>

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	23 858	22 850
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	17 484	8 930
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>41 342</b>	<b>31 780</b>

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-20 585	-12 125
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-20 585</b>	<b>-12 125</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 857	13 588
Sotsiaalmaksud	2 994	5 080
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>11 851</b>	<b>18 668</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Arvestatud tasu	6 282	4 970
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	165	780

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paldiski 77a-1	2342 EUR
Paldiski 77a-2	1788 EUR
Paldiski 77a-3	1584 EUR
Paldiski 77a-4	1666 EUR
Paldiski 77a-5	1846 EUR
Paldiski 77a-6	1338 EUR
Paldiski 77a-7	1386 EUR
Paldiski 77a-8	1614 EUR
Paldiski 77a-9	1894 EUR
Paldiski 77a-10	1678 EUR
Paldiski 77a-11	1509 EUR
Paldiski 77a-12	2143 EUR
Paldiski 77a-13	1727 EUR
Paldiski 77a-14	1464 EUR
Paldiski 77a-15	1466 EUR
Paldiski 77a-16	1768 EUR
Paldiski 77a-17	1891 EUR
Paldiski 77a-18	1715 EUR
Paldiski 77a-19	1518 EUR
Paldiski 77a-20	1840 EUR
Paldiski 77a-21	1721 EUR
Paldiski 77a-22	1481 EUR
Paldiski 77a-23	1317 EUR
Paldiski 77a-24	1976 EUR
Paldiski 77a-25	1930 EUR
Paldiski 77a-26	1480 EUR
Paldiski 77a-27	1555 EUR
Paldiski 77a-28	1692 EUR
Paldiski 77a-29	1771 EUR
Paldiski 77a-30	1555 EUR
Paldiski 77a-31	1503 EUR
Paldiski 77a-32	2074 EUR
Paldiski 77a-33	1676 EUR
Paldiski 77a-34	1465 EUR
Paldiski 77a-35	1356 EUR
Paldiski 77a-36	1827 EUR
Paldiski 77a-37	1652 EUR
Paldiski 77a-38	1498 EUR
Paldiski 77a-39	1520 EUR
Paldiski 77a-40	1737 EUR
Paldiski 77a-41	1831 EUR
Paldiski 77a-42	1309 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Paldiski 77a-43	1348 EUR
Paldiski 77a-44	1630 EUR
Paldiski 77a-45	1818 EUR
Paldiski 77a-46	1441 EUR
Paldiski 77a-47	1354 EUR
Paldiski 77a-48	1767 EUR
Paldiski 77a-49	1800 EUR
Paldiski 77a-50	1652 EUR
Paldiski 77a-51	1533 EUR
Paldiski 77a-52	1783 EUR
Paldiski 77a-53	1825 EUR
Paldiski 77a-54	1267 EUR
Paldiski 77a-55	1371 EUR
Paldiski 77a-56	3111 EUR
Paldiski 77a-57	1959 EUR
Paldiski 77a-58	1371 EUR
Paldiski 77a-59	1433 EUR
Paldiski 77a-60	1958 EUR
Paldiski 77a-61	1678 EUR
Paldiski 77a-62	1725 EUR
Paldiski 77a-63	1707 EUR
Paldiski 77a-64	1769 EUR
Paldiski 77a-65	1817 EUR
Paldiski 77a-66	1492 EUR
Paldiski 77a-67	1470 EUR
Paldiski 77a-68	1818 EUR
Paldiski 77a-69	1933 EUR
Paldiski 77a-70	1296 EUR
Paldiski 77a-71	1377 EUR
Paldiski 77a-72	1757 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>120363 EUR</b>