

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu

registrikood: 80110205

telefon: +372 55601033, +372 65134558

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU SPORDI 18 moodustati 1999. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Spordi tn 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	118106
lampide vahetus	22
muruniitmine	288
ehitustööd	112212
võtmed	242
fonolukusüsteemi tööd	49
videosüsteem	3149
automaatika hooldus/remont	78
filtrite vahetus	490
lehekottide vedu	168
teeplaatide paigaldamine	850
teetäide asfaldipuruga	150
ventilatsioonifiltri vahetus	408

2019.a. olid laenude tagasimaksed 17808 eurot, laenuintresse tasuti 11420 eurot. Laenukjääk seisuga 31.12.2019 on 426672 eurot. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2038.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu kokku 1690 eurot. Tööjõukulud kokku koos maksudega oli 2248 eurot.

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 519	0	2
Nõuded ja ettemaksed	26 773	28 448	3
Kokku käibevarad	31 292	28 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	408 853	427 031	3
Kokku põhivarad	408 853	427 031	
Kokku varad	440 145	455 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 819	17 448	5
Võlad ja ettemaksed	12 887	24 596	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 706	42 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	408 853	427 031	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 186	-17 374	8
Kokku pikaajalised kohustised	406 667	409 657	
Kokku kohustised	437 373	451 701	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 861	5 579	
Aruandeaasta tulem	-1 006	-3 718	
Kokku netovara	2 772	3 778	
Kokku kohustised ja netovara	440 145	455 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	141 539	469 130	9
Annetused ja toetused	0	179 334	10
Muud tulud	1 756	201	
Kokku tulud	143 295	648 665	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-118 342	-632 858	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 277	-13 212	12
Tööjõukulud	-2 247	-1 902	13
Muud kulud	-15	-24	
Kokku kulud	-132 881	-647 996	
Põhitegevuse tulem	10 414	669	
Intressikulud	-11 420	-4 387	
Aruandeaasta tulem	-1 006	-3 718	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 414	669	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 046	-2 909	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 709	19 927	
Makstud intressid	-11 420	-4 388	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 188	-18 845	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 519	-5 546	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-420 000	
Antud laenude tagasimaksed	17 808	9 430	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 808	-410 570	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	420 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-17 808	-9 430	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 808	410 570	
Kokku rahavood	4 519	-5 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	5 546	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 519	-5 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 519	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917	5 580	7 497
Aruandeaasta tulem		-3 718	-3 718
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2018	1 917	1 861	3 778
Aruandeaasta tulem		-1 006	-1 006
31.12.2019	1 917	855	2 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja

Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019

kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	4 519	0
Kokku raha	4 519	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	409	409		
Ostjatelt laekumata arved	409	409		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 367	8 367		
Muud nõuded	426 850	17 997	77 757	331 096
Laenunõuded	426 672	17 819	77 757	331 096
Viitlaekumised	178	178		
Kokku nõuded ja ettemaksed	435 626	26 773	77 757	331 096
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 000	11 000		
Muud nõuded	444 479	17 448	75 746	351 285
Laenunõuded	444 479	17 448	75 746	351 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	455 479	28 448	75 746	351 285

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		25
Sotsiaalmaks		43		43
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		71		71

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	426 672	17 819	77 757	331 096
Laenukohustised kokku	426 672	17 819	77 757	331 096

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	444 479	17 448	75 746	351 285
Laenukohustised kokku	444 479	17 448	75 746	351 285

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 643	12 643	7
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	71	71	
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 887	12 887	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 423	7 423	7
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	71	71	
Muud võlad	17 000	17 000	
Muud viitvõlad	17 000	17 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 596	24 596	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	320	463
Eesti Energia AS	94	166
Utilitas Tallinn AS	1 043	2 781
Everster OÜ	11 000	0
Tele2 AS	0	6
Elektrum Eesti AS	54	94
Olema OÜ	0	957
Tallinna Linnakantselei	132	132
Ehitus Ekspertisid OÜ	0	1 260
P.P.Ehitusjärelvalve OÜ	0	1 404
Telia Eesti AS	0	160
Kokku võlad tarnijatele	12 643	7 423

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 471	628 484	-647 329	17 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 471	628 484	-647 329	17 374
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 374		162 758	-147 570	2 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 374		162 758	-147 570	2 186

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 112	1 771
Heakorratasud	6 026	5 886
Tasud üldkulude katteks	3 639	3 561
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	118 106	453 109
Kindlustus	236	416
Pangalaenu intressid	11 420	4 387
Kokku liikmetelt saadud tasud	141 539	469 130

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
KREDEXi rekonstrueerimise toetus	0	179 053
Projekt Roheline õu	0	281
Kokku annetused ja toetused	0	179 334
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	280

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	118 106	632 442
Kindlustus	236	416
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	118 342	632 858

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus	2 556	1 926
Haldusteenus	2 239	2 203
Heakord	6 019	5 837
Raamatupidamisteenused	1 426	1 383
Kantseleikulud	0	36
Pangateenused	37	1 827
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 277	13 212

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 690	1 430
Sotsiaalmaksud	558	472
Kokku tööjõukulud	2 248	1 902
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 690	1 430

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-1	1535 EUR
Spordi 18-2	1331 EUR
Spordi 18-3	2106 EUR
Spordi 18-4	1359 EUR
Spordi 18-5	1272 EUR
Spordi 18-6	1237 EUR
Spordi 18-7	2114 EUR
Spordi 18-8	1770 EUR
Spordi 18-9	1347 EUR
Spordi 18-10	1415 EUR
Spordi 18-11	1513 EUR
Spordi 18-12	1161 EUR
Spordi 18-13	2138 EUR
Spordi 18-14	1339 EUR
Spordi 18-15	2014 EUR
Spordi 18-16	2039 EUR
Spordi 18-17	1198 EUR
Spordi 18-18	1626 EUR
Spordi 18-19	1533 EUR
Spordi 18-20	1214 EUR
Spordi 18-21	1262 EUR
Spordi 18-22	1735 EUR
Spordi 18-23	1267 EUR
Spordi 18-24	1266 EUR
Spordi 18-25	1220 EUR
Spordi 18-26	1940 EUR
Spordi 18-27	2226 EUR
Spordi 18-28	1976 EUR
Spordi 18-29	1423 EUR
Spordi 18-30	1631 EUR
Spordi 18-31	1199 EUR
Spordi 18-32	1503 EUR
Spordi 18-33	1331 EUR
Spordi 18-34	1483 EUR
Spordi 18-35	1254 EUR
Spordi 18-36	1340 EUR
Spordi 18-37	1359 EUR
Spordi 18-38	2044 EUR
Spordi 18-39	1323 EUR
Spordi 18-40	1325 EUR
Spordi 18-41	1348 EUR
Spordi 18-42	1514 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-43	1390 EUR
Spordi 18-44	1265 EUR
Spordi 18-45	1506 EUR
Spordi 18-46	1560 EUR
Spordi 18-47	1421 EUR
Spordi 18-48	1188 EUR
Kokku:	72560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80110205) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE ORGLA	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 65134558
Mobiiltelefon	+372 55601033
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee