

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
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.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	632442
lukutööd	52
lampide vahetus	8
soojusvaheti pesu	126
muruniitmine	240
uksesulguri vahetus	119
veelekke likvideerimine	30
ventiili vahetus	36
küttesüsteemi rem. põõningul	240
arvuti ventilaatori seadistamine	36
tehnilise konsultandi teenus	7980
kraani vahetus	39
omanikujärelvalve	7020
prahivedu	78
ehitustööd	615949
elektrilevi liitumised	407
õhutorustiku vahetus	82

2018.a. võeti laenu 420000 eurot. Laenude tagasimaksed olid 9430 eurot, laenuintresse tasuti 4387 eurot. Laenukjääk seisuga 31.12.2018 oli 444479 eurot. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2038.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu kokku 1430 eurot. Tööjõukulud kokku koos maksudega oli 1902 eurot.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	5 546	2
Nõuded ja ettemaksed	28 448	13 870	3
Kokku käibevarad	28 448	19 416	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	427 031	28 130	3
Kokku põhivarad	427 031	28 130	
Kokku varad	455 479	47 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 448	5 779	8
Võlad ja ettemaksed	24 596	4 669	4
Kokku lühiajalised kohustised	42 044	10 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	427 031	28 130	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-17 374	1 471	7
Kokku pikaajalised kohustised	409 657	29 601	
Kokku kohustised	451 701	40 049	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 579	7 041	
Aruandeaasta tulem	-3 718	-1 461	
Kokku netovara	3 778	7 497	
Kokku kohustised ja netovara	455 479	47 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	469 130	25 418	9
Annetused ja toetused	179 334	0	10
Muud tulud	201	0	
Kokku tulud	648 665	25 418	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-632 858	-13 911	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 212	-10 092	12
Tööjõukulud	-1 902	-2 092	13
Muud kulud	-24	0	
Kokku kulud	-647 996	-26 095	
Põhitegevuse tulem	669	-677	
Intressikulud	-4 387	-784	
Aruandeaasta tulem	-3 718	-1 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	669	-677	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 909	-662	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 927	-216	
Makstud intressid	-4 388	-784	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 845	-9 156	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 546	-11 495	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-420 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	9 430	6 012	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-410 570	6 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	420 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 430	-6 012	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	410 570	-6 012	
Kokku rahavood	-5 546	-11 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 546	17 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 546	-11 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5 546	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 917	7 041	8 958
Aruandeaasta tulem		-1 461	-1 461
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	0	5 546
Kokku raha	0	5 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 091	8 091		
Muud nõuded	33 909	5 779	25 875	2 255
Laenunõuded	33 909	5 779	25 875	2 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 000	13 870	25 875	2 255

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 423	7 423	5
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	71	71	6
Muud võlad	17 000	17 000	
Muud viitvõlad	17 000	17 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 596	24 596	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 425	4 425	5
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	71	71	6
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 669	4 669	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	463	421
Eesti Energia AS	166	35
Utilitas Tallinn AS	2 781	3 729
Ragn-Sells AS	0	141
Tele2 AS	6	4
Elektrum Eesti AS	94	19
Renee Orgla	0	76
Olemar OÜ	957	0
Tallinna Linnakantselei	132	0
Ehitus Ekspertiisid OÜ	1 260	0
P.P.Ehitusjärelvalve OÜ	1 404	0
Telia Eesti AS	160	0
Kokku võlad tarnijatele	7 423	4 425

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	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 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised laekumised	10 627	11 551	-20 707	1 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 627	11 551	-20 707	1 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 627	11 551	-20 707	1 471

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised laekumised	1 471	449 151	-467 996	-17 374
Projekt Roheline õu	0	280	-280	0
KREDEXi rekonstrueerimise toetus		179 053	-179 053	0
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	33 909	5 779	25 875	2 255
Laenukohustised kokku	33 909	5 779	25 875	2 255

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 771	1 663
Heakorratasud	5 886	5 470
Tasud üldkulude katteks	3 561	3 326
Viivised	0	264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	453 109	13 495
Kindisutus	416	416
Pangalaenu intressid	4 387	784
Kokku liikmetelt saadud tasud	469 130	25 418

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
KREDEXi rekonstrueerimise toetus	179 053	0
Projekt Roheline õu	281	0
Kokku annetused ja toetused	179 334	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	280	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	632 442	13 495
Kindlustus	416	416
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	632 858	13 911

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus	1 926	1 656
Haldusteenus	2 203	1 978
Heakord	5 837	5 472
Raamatupidamisteenused	1 383	1 296
Kantseleikulud	36	96
Pangateenused	1 827	35
Muud	0	-441
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 212	10 092

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 430	1 560
Sotsiaalmaksud	472	532
Kokku tööjõukulud	1 902	2 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 430	1 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-1	1576 EUR
Spordi 18-2	1388 EUR
Spordi 18-3	1753 EUR
Spordi 18-4	1361 EUR
Spordi 18-5	1296 EUR
Spordi 18-6	1308 EUR
Spordi 18-7	1828 EUR
Spordi 18-8	1658 EUR
Spordi 18-9	1312 EUR
Spordi 18-10	1364 EUR
Spordi 18-11	1592 EUR
Spordi 18-12	1246 EUR
Spordi 18-13	1594 EUR
Spordi 18-14	1464 EUR
Spordi 18-15	1756 EUR
Spordi 18-16	1372 EUR
Spordi 18-17	1274 EUR
Spordi 18-18	1745 EUR
Spordi 18-19	1474 EUR
Spordi 18-20	1248 EUR
Spordi 18-21	1347 EUR
Spordi 18-22	1743 EUR
Spordi 18-23	1319 EUR
Spordi 18-24	1311 EUR
Spordi 18-25	1286 EUR
Spordi 18-26	1914 EUR
Spordi 18-27	1769 EUR
Spordi 18-28	1704 EUR
Spordi 18-29	1492 EUR
Spordi 18-30	1650 EUR
Spordi 18-31	1273 EUR
Spordi 18-32	1406 EUR
Spordi 18-33	1362 EUR
Spordi 18-34	1550 EUR
Spordi 18-35	1325 EUR
Spordi 18-36	1369 EUR
Spordi 18-37	1393 EUR
Spordi 18-38	1762 EUR
Spordi 18-39	1362 EUR
Spordi 18-40	1278 EUR
Spordi 18-41	1395 EUR
Spordi 18-42	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-43	1510 EUR
Spordi 18-44	1318 EUR
Spordi 18-45	1481 EUR
Spordi 18-46	1656 EUR
Spordi 18-47	1493 EUR
Spordi 18-48	1275 EUR
Kokku:	70994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2019

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80110205) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE ORGLA	Juhatuse liige	30.07.2019

Sidevahendid

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