

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Amburi tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80166418

**telefon:** +372 6619719, +372 56679439

**e-posti aadress:** irenakor@mail.ru

## 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 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 9 Muud võlad                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 12 |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 12 Annetused ja toetused                                      | 12 |
| Lisa 13 Muud tulud                                                 | 13 |
| Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                                | 14 |
| Lisa 17 Muud kulud                                                 | 14 |
| Lisa 18 Intressikulud                                              | 14 |
| Lisa 19 Seotud osapooled                                           | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 15 |
| Aruande allkirjad                                                  | 16 |

## Tegevusaruanne

KÜ Amburi 9 KÜ asutati 2002. aastal. 2002. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 2115.- EUR.

Töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2008.aastal korteriühistu võttis vastu laenu Sampo pangast summas 32 000 EUR maja renoveerimiseks. Aruandeperioodil KÜ Amburi 9

tagastanud Sampo pangale koos intressidega 2790 EUR. Laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2018 on 12 266EUR.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a. majandustegevuse aastakavale.

2019.aasta plaanides olid järgmised remonditööd : vastavalt 2018. a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 819         | 3 589         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 190         | 6 510         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 009</b> | <b>10 099</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 934         | 12 291        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 934</b>  | <b>12 291</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 943</b> | <b>22 390</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 332         | 2 420         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 703         | 1 389         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 150         | 3 630         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 185</b>  | <b>7 439</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 934         | 12 291        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 934</b>  | <b>12 291</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 119</b> | <b>19 730</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 728         | 1 728         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 932           | 989           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 164           | -57           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 824</b>  | <b>2 660</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 943</b> | <b>22 390</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 6 700         | 7 836         | 11      |
| Annetused ja toetused                                     | 70            | 0             | 12      |
| Muud tulud                                                | 109           | 358           | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>6 879</b>  | <b>8 194</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 444        | -3 469        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 005        | -1 091        | 15      |
| Tööjõukulud                                               | -2 768        | -2 909        | 16      |
| Muud kulud                                                | -152          | -325          | 17      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-6 369</b> | <b>-7 794</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>510</b>    | <b>400</b>    |         |
| Intressikulud                                             | -346          | -457          | 18      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>164</b>    | <b>-57</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 17 540        | 16 224        |         |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 70            | 0             |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -9 822        | -10 717       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 664        | -1 749        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -1 104        | -1 196        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>5 020</b>  | <b>2 562</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 444        | -2 358        |         |
| Makstud intressid                                | -346          | -457          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 790</b> | <b>-2 815</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 230</b>  | <b>-253</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 3 589         | 3 842         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 230</b>  | <b>-253</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 5 819         | 3 589         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 728                                   | 989                 | 2 717          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -57                 | -57            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 728                                   | 932                 | 2 660          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 164                 | 164            |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 728                                   | 1 096               | 2 824          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Amburi 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

#### Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

#### Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2019.a.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 5 819        | 3 589        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 819</b> | <b>3 589</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 858         | 3 858                             | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 858         | 3 858                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 12 266        | 2 332                             | 9 934               |
| Laenunõuded                       | 12 266        | 2 332                             | 9 934               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 124</b> | <b>6 190</b>                      | <b>9 934</b>        |

  

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 090         | 4 090                             | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 090         | 4 090                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 14 711        | 2 420                             | 12 291              |
| Laenunõuded                       | 14 711        | 2 420                             | 12 291              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 801</b> | <b>6 510</b>                      | <b>12 291</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 32         | 32         |
| Sotsiaalmaks                                  | 54         | 54         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>89</b>  | <b>89</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen KUL-220808AM           | 12 266     | 2 332                            | 9 934               |             | 3.254        | EUR         | 22.08.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 266     | 2 332                            | 9 934               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 266     | 2 332                            | 9 934               |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen KUL-220808AM           | 14 711     | 2 420                            | 12 291              |             | 2.822%       | EUR         | 22.08.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 14 711     | 2 420                            | 12 291              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 14 711     | 2 420                            | 12 291              |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 428        | 1 428          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 96           | 96             | 8       |
| Maksuvõlad                       | 89           | 89             | 4       |
| Muud võlad                       | 90           | 90             |         |
| Muud viitvõlad                   | 90           | 90             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 703</b> | <b>1 703</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 114        | 1 114          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 96           | 96             | 8       |
| Maksuvõlad                       | 89           | 89             | 4       |
| Muud võlad                       | 90           | 90             |         |
| Muud viitvõlad                   | 90           | 90             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 389</b> | <b>1 389</b>   |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalteenuste eest         | 1 428        | 1 114        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 428</b> | <b>1 114</b> |

Lõikes 2018.a.:

Eesti Gaas AS- 1120 EUR

Eesti Energia AS - 10 EUR

Tallinna Vesi AS - 237 EUR

Tallinna Jäätmekeskus - 61 EUR

Kokku: 1428 EUR

Lõikes 2017.a.:

Eesti Gaas AS - 841 EUR

Eesti Energia AS - 8 EUR

Tallinna Vesi AS- 210 EUR

Tallinna Jäätmekeskus - 55 EUR

Kokku: 1114 EUR

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlad                      | 96         | 96         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>96</b>  | <b>96</b>  |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|------------|----------------|
| Muud viitvõlad          | 90         | 90             |
| Maksu viitvõlad         | 89         | 89             |
| Arv. aruandvate isik.   | 1          | 1              |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>90</b>  | <b>90</b>      |
|                         |            |                |
|                         | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 90         | 90             |
| Maksu viitvõlad         | 89         | 89             |
| Arv. aruandvate isik.   | 1          | 1              |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>90</b>  | <b>90</b>      |

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tulu   | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Remondifond                                                 | 3 247      | 4 309  | -3 926 | 3 630      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 247      | 4 309  | -3 926 | 3 630      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 247      | 4 309  | -3 926 | 3 630      |
|                                                             |            |        |        |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tulu   | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Remondifond                                                 | 3 630      | 4 310  | -2 790 | 5 150      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 630      | 4 310  | -2 790 | 5 150      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 630      | 4 310  | -2 790 | 5 150      |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 910        | 3 910        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 790        | 3 926        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 700</b> | <b>7 836</b> |

## Lisa 12 Annetused ja toetused (eurodes)

|                                           | 2018      | 2017     |
|-------------------------------------------|-----------|----------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       | 70        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>        | <b>70</b> | <b>0</b> |
| sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest | 70        | 0        |

| <b>Rahalised ja mitterahalised annetused</b> |           |          |
|----------------------------------------------|-----------|----------|
|                                              | 2018      | 2017     |
| Rahaline annetus                             | 70        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>           | <b>70</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2018       | 2017       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitsed | 109        | 358        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>109</b> | <b>358</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018         | 2017         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kalluritööd                                                             | 0            | 66           |
| Korstnapuhkija                                                          | 0            | 78           |
| Põhiosa pangalaenu tagastamine                                          | 2 444        | 2 358        |
| Maja veetoru vahetus                                                    | 0            | 283          |
| Puu langeramine ja lõikus                                               | 0            | 684          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 444</b> | <b>3 469</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Koolituskulud                          | 0            | 70           |
| Pangateenused                          | 71           | 66           |
| Raamatupidamisteenused                 | 600          | 600          |
| Majapidamiskulud                       | 8            | 23           |
| Avariiteenused                         | 92           | 92           |
| Võtmed                                 | 35           | 155          |
| Koristamine (vesi)                     | 25           | 25           |
| Elektrikaubad                          | 0            | 30           |
| Santegnilised tööd                     | 0            | 30           |
| Akende pesemine                        | 96           | 0            |
| korstnapuhkimistööd                    | 78           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 005</b> | <b>1 091</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 115        | 2 211        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 653          | 698          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 768</b> | <b>2 909</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

|                              | 2018       | 2017       |
|------------------------------|------------|------------|
| Kommunaalmaksete vahendamine | 152        | 325        |
| <b>Kokku muud kulud</b>      | <b>152</b> | <b>325</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018       | 2017       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 346        | 457        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>346</b> | <b>457</b> |

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 16         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Arvestatud tasu                                                               | 980  | 980  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Amburi 9-1    | 1055 EUR         |
| Amburi 9-2    | 1192 EUR         |
| Amburi 9-3    | 1389 EUR         |
| Amburi 9-4    | 1335 EUR         |
| Amburi 9-5    | 830 EUR          |
| Amburi 9-6    | 1538 EUR         |
| Amburi 9-7    | 1133 EUR         |
| Amburi 9-8    | 1393 EUR         |
| Amburi 9-9    | 723 EUR          |
| Amburi 9-10   | 1028 EUR         |
| Amburi 9-11   | 1261 EUR         |
| Amburi 9-12   | 468 EUR          |
| Amburi 9-13   | 816 EUR          |
| Amburi 9-14   | 1182 EUR         |
| Amburi 9-15   | 1384 EUR         |
| Amburi 9-16   | 473 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>17200 EUR</b> |

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 26.07.2018.a.

Tallinn Amburi tn.9 korteriühistu (registrikood 80166418) 01.01.2018 - 31.12.2018  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ali Babaley

Juhatuselige

14.08.19

Irena Krapivnitski

Juhatuselige

26.07.19

Julia Ivanova

Juhatuselige

26.07.19

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6619719     |
| Mobiiltelefon   | +372 56679439    |
| E-posti aadress | irenakor@mail.ru |