

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu

registrikood: 80173507

telefon: +372 5049454, +372 6212215, +372 5097305

e-posti aadress: olgagusseva@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaaruanne	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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühistu Kivimurru 45 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal. Alates septembrist 2002a, toimub aktiivne elamu Kivimurru 45 majandus tegevus Elamus Kivimurru 45 asub 29korterit; seega korteriühitus on 29 liiget KÜ Kivimurru 45 põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, vee ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoolde- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine Remonditööde kogusumma 2018 aastal oli 16393euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 345	1 404	2
Nõuded ja ettemaksed	18 907	16 304	3
Kokku käibevarad	20 252	17 708	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 731	128 921	3
Kokku põhivarad	118 731	128 921	
Kokku varad	138 983	146 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 178	9 869	6
Võlad ja ettemaksed	6 784	4 208	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 962	14 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 731	128 921	
Kokku pikaajalised kohustised	118 731	128 921	
Kokku kohustised	135 693	142 998	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 003	2 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 628	1 882	
Aruandeaasta tulem	-341	-254	
Kokku netovara	3 290	3 631	
Kokku kohustised ja netovara	138 983	146 629	

Tulemlaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Likmeeteli saadud tasud	29 626	30 634	10
Muud tulud	86	423	11
Kokku tulud	29 712	31 107	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 680	-17 597	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 094	-5 233	
Töökulud	-3 954	-4 015	13
Kokku kulud	-25 928	-26 895	
Põhitegevuse tulem	3 784	4 212	
Intressikulud	-4 125	-4 466	14
Aruandeaasta tulem	-341	-254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 784	4 212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 587	8 458	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 576	-2 372	
Makstud intressid	-4 125	-4 466	14
Kokku rahavood põhitegevusest	9 822	5 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 881	-9 563	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 881	-9 563	
Kokku rahavood	-59	-3 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 404	5 135	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-59	-3 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 345	1 404	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	2 003	1 882	3 885
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2017	2 003	1 628	3 631
Aruandeaasta tulem		-341	-341
31.12.2018	2 003	1 287	3 290

Raamatupidamise aastaaruande lisa

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K/Ü Kivimurru 4B 31.12.2010.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja arvestuse põhimõtete tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kohaldatakse raamatupidamise seadusega ning milles täpsustatakse vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes

Kaasumaruande koostamisel on kasutatud 1 skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on arvestatud selgitses kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivselt ja kulud negatiivselt (st miinusmärgiga) summasena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaheksa meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jaako

Nõuded ja ootamised

Omanikelt laekumata arveld on hinnatud bilansil lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hõusete hindamisel on vastatud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansil arveld võetud lühiajalise kohustusena

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksetavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja makeete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepohiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepohiselt arvestatud tootajadelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
pank	1 345	1 404
Kokku raha	1 345	1 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 729	8 729			4
Ostjatelt laekumata arved	8 729	8 729			
Muud nõuded	128 909	10 178	55 987	62 744	6
Laenu nõuded	128 909	10 178	55 987	62 744	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 638	18 907	55 987	62 744	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 435	6 435			4
Muud nõuded	138 790	9 869	54 176	74 745	6
Laenu nõuded	138 790	9 869	54 176	74 745	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 225	16 304	54 176	74 745	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 729	6 435	3
Liikmetelt laekumata maksed	907	1 298	
Nõuded teenuste vahendamise eest	3 431	3 067	
Liikmete tasumata summad remondi eest	4 391	2 070	9
Kokku nõuded ostjate vastu	8 729	6 435	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	53
Sotsiaalmaks	46	87
Kohustuslik kogumispension		1
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	143

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen14-088000-JI-1	128 909	10 178	55 987	62 744	3,051	EER	30.10.2029	3
Pikaajalised laenud kokku	128 909	10 178	55 987	62 744				
Laenukohustised kokku	128 909	10 178	55 987	62 744				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen14-088000-JI-1	138 790	9 869	54 176	74 745	3,051	EER	30.10.2029	
Pikaajalised laenud kokku	138 790	9 869	54 176	74 745				
Laenukohustised kokku	138 790	9 869	54 176	74 745				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tamijatele	6 118	6 118	
Võlad töövõtjatele	440	440	8
Maksuvõlad	75	75	5
Muud võlad	149	149	
Saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 784	6 784	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tamijatele	3 444	3 444	
Võlad töövõtjatele	417	417	8
Maksuvõlad	143	143	5
Muud võlad	142	142	
Muud viitvõlad	142	142	
Saadud ettemaksed	33	33	
avansiaruanne	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 208	4 208	

Võlad tamijatele

Eesti energia 101,03
 PLM Hoolduse 77,00
 RAGN SELLS 137,96
 Tallinna Vesi AS 705,84
 Utilitas Tallinn AS 4796,65
 Wonder Compani OU 300,00
 6118,48

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Muud viitvõlad- 148,86
 sm 91,70
 tootus 1,6
 tulumaks 55,56

142,42

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	234	206
tootasu	206	211
Kokku võlad töövõtjatele	440	417

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
emondifond	2 773	18 803	-23 646	-2 070
kindlustus		487	-487	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 773	19 290	-24 133	-2 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 773	19 290	-24 133	-2 070

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihthiintseorimise tegevuskuludeks				
remondifond	-2 070	20 518	-22 830	-4 391
kindlustus		487	-487	0
Kokku sihthiintseorimise tegevuskuludeks	-2 070	21 005	-23 320	-4 391
Kokku sihtotstarbeline tasud, annetused ja tootused	-2 070	21 005	-23 320	-4 391

Sihtotstarbeline tasud s-do 31.12.2017 -2070

Liikmetelt saadud tasud 21005
 laonukulud -0001 vaata lisa 12
 Intressikulud -4125 vaata lisa 14
 remonditööd -0023
 kindlustus -487
 Liikmete tasumata summad remondi oost s-ga 31.12.18 -4391 vaata lisa 4

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihhtotstarbeline tasud		
Hooldustasud	8 621	8 621
Sihhtotstarbeline tasud		
Remonditasud	20 518	21 578
kindlustus	487	487
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 626	30 684

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	310
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	12	54
Muud	58	59
Kokku muud tulud	88	423

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 512	7 547
Laenukulud	9 881	9 583
kindlustus	487	487
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 880	17 597

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 959	3 008
Sotsiaalmaksud	995	1 009
Kokku tööjõukulud	3 954	4 015
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	4 125	4 466
Kokku intressikulud	4 125	4 466

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juridilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	137 638	2	145 225	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	540	720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1531 EUR
2	2088 EUR
3	2001 EUR
4	1001 EUR
5	2075 EUR
6	2041 EUR
7	1998 EUR
8	1358 EUR
9	1374 EUR
10	1676 EUR
11	1477 EUR
12	1265 EUR
13	1420 EUR
14	1772 EUR
15	1647 EUR
16	755 EUR
17	1193 EUR
18	1756 EUR
19	1822 EUR
20	1683 EUR
21	1736 EUR
22	2084 EUR
23	2151 EUR
24	1366 EUR
25	1722 EUR
26	2247 EUR
27	1582 EUR
28	2338 EUR
29	2414 EUR
Kokku:	50473 EUR

Aruando allkirjad

Aruando lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

Tallinn, Kivimurru tn 45 korterlühistu (registrikood: 80173507) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruando andmote õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Anno Noor

Juhatuselige

Anno Noor 02.07.2019

Artur Jovstifojov

Juhatuselige

A. JEVSTIFEJEV 02.07.2019

Ljudmilla Maljova

Juhatuselige

L. Maljova 02.07.2019

Pavel Kolesnik

Juhatuselige

P. Kolesnik 02.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212215
Mobiiltelefon	+372 5097305
Mobiiltelefon	+372 5049454
E-posti aadress	olgagusseva@mail.ru