

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80234953

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revidendi aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuseseinaine on Leena Kivisild.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2018. a. tasuti remondifondi rahade eest järgmised tööd:

Rempfast OÜ I ja II maja kanalisatsiooni ehitustööde eest 5760€

Kris Arendus OÜ I ja II maja kaevetööde eest 169,20€

Tehnovaht OÜ I ja II maja vundamendi soojustamise ja hüdroisolatsiooni eest 840€

Alternova OÜ I ja II maja kanalisatsiooni ehitustööde eest 1168,57€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 882	14 140	
Nõuded ja ettemaksed	11 648	11 281	2
Kokku käibevarad	19 530	25 421	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 276	32 657	2
Kokku põhivarad	25 276	32 657	
Kokku varad	44 806	58 078	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 381	7 206	3
Võlad ja ettemaksed	1 393	1 507	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 340	9 163	
Kokku lühiajalised kohustised	12 114	17 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 276	32 657	
Kokku pikaajalised kohustised	25 276	32 657	
Kokku kohustised	37 390	50 533	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 241	1 241	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 816	5 355	
Aruandeaasta tulem	359	949	
Kokku netovara	7 416	7 545	
Kokku kohustised ja netovara	44 806	58 078	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 634	3 818	5
Muud tulud	109	560	
Kokku tulud	3 743	4 378	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 397	-2 349	6
Muud kulud	-92	0	
Kokku kulud	-2 489	-2 349	
Põhitegevuse tulem	1 254	2 029	
Intressikulud	-895	-1 080	8
Aruandeaasta tulem	359	949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 254	2 029
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-488	-837
Kokku korrigeerimised	-488	-837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-191	474
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-115	226
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 823	2 457
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 363	4 349
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 205	7 026
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 205	7 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 205	-7 026
Makstud intressid	-895	-1 080
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 100	-8 106
Kokku rahavood	-6 258	3 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 140	10 871
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 258	3 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 882	14 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 241	6 191	7 432
Aruandeaasta tulem		949	949
Muud muutused netovaras		-836	-836
31.12.2017	1 241	6 304	7 545
Aruandeaasta tulem		359	359
Muud muutused netovaras		-488	-488
31.12.2018	1 241	6 175	7 416

Vastavalt 25.05.2017 toimunud üldkoosoleku otsusele on kantud gaasi eest ühistule enammakstud summa remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2018. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2019.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 266	4 266	
Muud nõuded	32 658	7 382	25 276
Laenunõuded	32 658	7 382	25 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 924	11 648	25 276

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 075	4 075	
Muud nõuded	39 863	7 206	32 657
Laenunõuded	39 863	7 206	32 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 938	11 281	32 657

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	30 945	7 015	23 930		2,24	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	1 712	366	1 346		5,75	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 657	7 381	25 276				
Laenukohustised kokku	32 657	7 381	25 276				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	37 806	6 861	30 945		2,22	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	2 057	345	1 712		5,73	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 863	7 206	32 657				
Laenukohustised kokku	39 863	7 206	32 657				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 393	1 393
Kokku võlad ja ettemaksed	1 393	1 393
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 507	1 507
Kokku võlad ja ettemaksed	1 507	1 507

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 739	2 738
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	895	1 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 634	3 818

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2018. a.:

(eurodes) Kommunaalkulud Kommunaaltulud kahjum-
liikmete arvete järgi kasum+

Vesi ja kanalisatsioon 2 449,68 2 236,78 -212,90
Elektter 55,46 55,44 -0,02

Prügiveedu 1 119,72 1 119,66 -0,06
Gaas 5 876,83 5 998,23 121,40
Kokku 9 501,69 9 410,11 -91,58

Kahjum kommunaalmaksete vahendamiseks 91,58€ on kajastatud tulemiaruan-
duude kulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-1 745	-1 686
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-23	-21
Hoolduskulud	-312	-325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 397	-2 349

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-895	-1 080
Kokku intressikulud	-895	-1 080

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	36 924	43 881

2018	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	21 983	7 026
2017	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	22 759	7 026

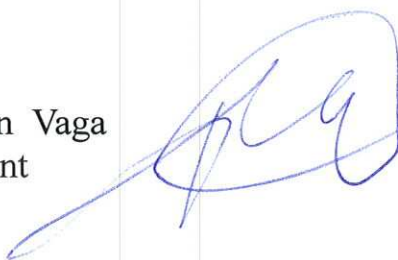
KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2018 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 44 805,62 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2018.

Kristjan Vaga
Revident



„ 27 „ Ments 2019. a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1508 EUR
2	2298 EUR
3	2326 EUR
4	1820 EUR
5	1539 EUR
6	1555 EUR
7	657 EUR
7a	583 EUR
8	1362 EUR
9	1246 EUR
10	3003 EUR
11	1671 EUR
12	1410 EUR
Kokku:	20978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80234953) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	03.06.2019
Resolutsioon:	Üldkoosolek on 2018 majandusaasta aruande kinnitanud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com