

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu

registrikood: 80027088

telefon: +372 55909828

e-posti aadress: anuneuman@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A moodustati 1998. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ööbiku tn 2a 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. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Kindlsustus	139
Remondikulud kokku	4103
lilled õue	71
korstnapühkimine	82
majanduskulud	29
õue korrashoid	15
muruniitmine	30
lambid trepikotta	16
ehitustööd	3855
muruniitja kütus	6

Laenu intressi tasuti 228 eurot.

2018.a tasuti pangalaenu 5537 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.201 7571 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

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	11 756	13 051	2
Nõuded ja ettemaksed	7 738	6 983	3
Kokku käibevarad	19 494	20 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 913	7 571	3
Kokku põhivarad	1 913	7 571	
Kokku varad	21 407	27 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 658	5 537	4
Võlad ja ettemaksed	175	297	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 539	13 710	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 372	19 544	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 913	7 571	
Kokku pikaajalised kohustised	1 913	7 571	
Kokku kohustised	20 285	27 115	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21	-546	
Aruandeaasta tulem	632	525	
Kokku netovara	1 122	490	
Kokku kohustised ja netovara	21 407	27 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 867	3 509	7
Muud tulud	79	0	8
Kokku tulud	6 946	3 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 242	-612	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 778	-1 956	10
Muud kulud	-66	-65	12
Kokku kulud	-6 086	-2 633	
Põhitegevuse tulem	860	876	
Intressikulud	-228	-351	
Aruandeaasta tulem	632	525	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	860	876	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-634	-22	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-121	82	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 172	1 118	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 067	2 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 537	5 416	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 537	5 416	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 537	-5 416	
Makstud intressid	-228	-351	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 765	-5 767	
Kokku rahavood	-1 295	1 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 051	11 348	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 295	1 703	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 756	13 051	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	511	-546	-35
Aruandeaasta tulem		525	525
31.12.2017	511	-21	490
Aruandeaasta tulem		632	632
31.12.2018	511	611	1 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse Standardi (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.

Rahalised vahendid 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 isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. 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 kommunaalmaksete 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	11 756	13 051
Kokku raha	11 756	13 051

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 080	2 080	
Muud nõuded	7 571	5 658	1 913
Laenunõuded	7 571	5 658	1 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 651	7 738	1 913

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 446	1 446	
Muud nõuded	13 108	5 537	7 571
Laenunõuded	13 108	5 537	7 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 554	6 983	7 571

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	7 571	5 658	1 913	
Laenukohustised kokku	7 571	5 658	1 913	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 108	5 537	7 571	
Laenukohustised kokku	13 108	5 537	7 571	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	5	82
Tallinna Vesi AS	131	122
Ragn-Sells AS	4	41
Elektrum Eesti OÜ	3	52
Tallinna Linnakantselei	33	0
Kokku võlad tarnijatele	176	297

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 546	7 498	-6 380	13 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 546	7 498	-6 380	13 710
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 710	10 018	-8 847	12 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 710	10 018	-8 847	12 539

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Trepikoja koristamine	1 058	1 117
Raamatupid.teenus	936	936
Parkimine	403	364
Laekunud viivised	0	47
Muud tulud	0	82
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 103	472
Laenu intress	228	351
Kindlustus	139	140
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 867	3 509

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	0
Muud	66	0
Kokku muud tulud	79	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 103	472
Kindlustus	139	140
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 242	612

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Trepikoja koristamine	800	1 004
Raamatupidamisteenus	936	936
Riigilõiv	0	7
Kantseleikulud	34	0
Pangateenused	8	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 778	1 956

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahe	1	0
Muud	65	65
Kokku muud kulud	66	65

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 651	7 571	14 554	13 405

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ööbiku 2A-1	760 EUR
Ööbiku 2A-2	1779 EUR
Ööbiku 2A-2A	742 EUR
Ööbiku 2A-4	699 EUR
Ööbiku 2A-5	691 EUR
Ööbiku 2A-6	725 EUR
Ööbiku 2A-7	916 EUR
Ööbiku 2A-8	696 EUR
Ööbiku 2A-9	864 EUR
Ööbiku 2A-10	726 EUR
Ööbiku 2A-11	748 EUR
Ööbiku 2A-12	683 EUR
Ööbiku 2A-13	2009 EUR
Ööbiku 2A-15	689 EUR
Ööbiku 2A-16	696 EUR
Kokku:	13423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2019

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu (registrikood: 80027088) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU NEUMAN	Juhatuse liige	27.06.2019
TIINA MAALINN	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909828
E-posti aadress	anuneuman@gmail.com