

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80099449

telefon: +372 58141531

e-posti aadress: spordi5@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 5 põhikiri kinnitati 1998. aasta detsembris ning ta alustas iseseisvat tegutsemist alates 1999. aasta detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. aasta majandustegevuse aastakavale.

2018. aastal teostati ainult väikeseid hooldustöid, olulisi maja ekspluatatsiooniga seotud remonditöid ei teostatud.

Remondiks kogutud summadest tagastati Swedbankile aastatel 2005, 2006, 2008 ja 2013 võetud renoveerimisaenu 15357 eurot ning maksti intresse 2880 eurot. Laenu jääk kokku 2018. aasta lõpuks oli 118736 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu maksis juhatuse esimehele 1751 eurot juhatuse liikme tasu. Korteriühistu maksis töötasu ka koristajale ja raamatupidajale. Tasude kogusumma 2018. aastal koos sotsiaalmaksudega oli 7548 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 277	17 082	1
Nõuded ja ettemaksed	19 274	18 688	2,3
Kokku käibevarad	40 551	35 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 792	102 837	2,3
Kokku põhivarad	87 792	102 837	
Kokku varad	128 343	138 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 045	15 899	4
Võlad ja ettemaksed	4 171	3 818	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 064	12 782	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 280	32 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 792	102 837	
Kokku pikaajalised kohustised	87 792	102 837	
Kokku kohustised	125 072	135 336	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	-117	
Aruandeaasta tulem	0	129	
Kokku netovara	3 271	3 271	
Kokku kohustised ja netovara	128 343	138 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 884	12 475	7
Muud tulud	49	253	8
Kokku tulud	13 933	12 728	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-458	-452	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 434	-1 724	10
Tööjõukulud	-7 548	-7 548	11
Muud kulud	1	5	
Kokku kulud	-11 439	-9 719	
Põhitegevuse tulem	2 494	3 009	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	0	
Intressikulud	-2 497	-2 880	
Aruandeaasta tulem	0	129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 187	57 372
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 051	-25 840
Väljamaksed töötajatele	-7 549	-7 549
Kokku rahavood põhitegevusest	22 587	23 983
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 898	-15 357
Makstud intressid	-2 497	-2 880
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 395	-18 237
Kokku rahavood	4 195	5 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 082	11 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 195	5 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 277	17 082

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 259	-117	3 142
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2017	3 259	12	3 271
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	3 259	12	3 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 5 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, tulemust ja rahavooge, siin on avaldatud asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke pangas, sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Liikmetelt laekumata arveid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hoolduse- ning halduse- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus- ning halduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		91		91
Sotsiaalmaks		155		155
Kohustuslik kogumispension		9		9
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	263	5	263

Maksuvõlad 263 eurot koosnevad detsembris väljamakstud novembri tasudelt arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg pole bilansipäevaks kätte jõudnud.

Lisa 3 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	102 837	15 045	11 310	76 482
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	4 221	4 221		
Jaanuaris kogutavad detsembri kom kulud	3 191	3 191		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 030	1 030		
Kokku muud nõuded	107 061	19 269	11 310	76 482

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	118 736	15 899		102 837
Intressinõuded	20	20		
Viitlaekumised	2 764	2 764		
Jaanuaris kogutavad detsembri kom kulud	1 429	1 429		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 335	1 335		
Kokku muud nõuded	121 520	18 683		102 837

Lühiajalised laenunõuded moodustuvad elamu renoveerimiseks võetud pikaajaliste pangalaenu tagasimakse nõuetest KÜ liikmetele järgmisel aruandeperioodil.

Intressinõuete real on kajastatud laekumata arvete maksetähtaja ületamisel arvestatud viivisenõudeid liikmete vastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	15 045	15 045					
Lühiajalised laenud kokku	15 045	15 045					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	4 670		4 670		2,13	EUR	30.08.2020
Renoveerimislaen	1 603		1 603		2,15	EUR	30.04.2021
Renoveerimislaen	5 037		5 037		2,13	EUR	30.08.2023
Renoveerimislaen	76 482			76 482	2,25	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	87 792		11 310	76 482			
Laenukohustised kokku	102 837	15 045	11 310	76 482			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	15 899	15 899					
Lühiajalised laenud kokku	15 899	15 899					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 137		10 137		2,13	EUR	30.08.2020
Renoveerimislaen	2 614		2 614		2,13	EUR	30.04.2021
Renoveerimislaen	6 207			6 207	2,13	EUR	30.08.2023
Renoveerimislaen	83 879			83 879	2,23	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	102 837		12 751	90 086			
Laenukohustised kokku	118 736	15 899	12 751	90 086			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 243	3 243
Võlad töövõtjatele	471	471
Maksuvõlad	263	263
Muud võlad	159	159
Muud viitvõlad	159	159
Saadud ettemaksed	35	35
Muud saadud ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	4 171	4 171
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 842	2 842
Võlad töövõtjatele	471	471
Maksuvõlad	263	263
Muud võlad	158	158
Muud viitvõlad	158	158
Saadud ettemaksed	84	84
Muud saadud ettemaksed	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	3 818	3 818

Võlad tarnijatele kajastavad detsembri kulude eest esitatud kommunaalteenuste ja teenuste arveid, mille maksetähtaeg ei ole veel kätte jõudnud.

Võlad töövõtjatele koosnevad detsembri kuu eest arvestatud tasudest ja puhkusekohustusest.

Muude viitvõlgadena on näidatud töövõtjatele võlgu olevatelt tasudelt arvestatud sotsiaalmaksude viitvõlga.

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt makstud ettemaksud hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	6 956	24 062		31 018
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-15 357	-15 357
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 880	-2 880
Elamu kindlustus		452	-451	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 956	24 514	-18 688	12 782
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 956	24 514	-18 688	12 782

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	12 782	24 062		36 844
Remondifondi kasutamine laenu tagasimakseks			-15 898	-15 898
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-2 497	-2 497
Remondifondi kasutamine remondiks			-385	-385
Elamu kindlustus		458	-458	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 782	24 520	-19 238	18 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 782	24 520	-19 238	18 064

Sihtotstarbeliste tasude aasta lõpu jääk on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena ja mõeldud kasutamiseks tulevastel perioodidel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 144	9 144
Ettemakstud hooldustasud	1 399	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	385	0
Laenuintressideks	2 497	2 880
Elamu kindlustus	459	451
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 884	12 475

Hooldustasude real on kajastatud nii hooldustöödeks korjatud 4572 EUR kui KÜ haldamiseks kogutud tasud 4572 EUR. Remonditasudena kajastatakse kapitaalremondiks kogutud tasusid ja renoveerimislaenu teenindamiseks(intressideks) mõeldud tasusid.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	185
Muud	0	68
Kokku muud tulud	49	253

Saadud trahvide, viiviste ja hüvitistena on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud viivised tähtajaks maksmata kommunaal-, remondi- ja hooldustasude eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu kindlustus	458	452
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	458	452

2018. aastal ei teostatud kapitaalremontideid.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	445	509
Hooldusremont	2 989	1 215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 434	1 724

Bürookuludest moodustab 432 EUR üüriarvestusprogrammi tasu ja 13 EUR panga maksekorralduse teenustasud.

Hooldus- ja pisiremondikulud 2989 EUR moodustusid järgnevalt:

- gaasisüsteemi hooldus 1590
- maja ja territooriumi korrashoiuks vajalikud teenused ja vahendid 1073 EUR
- sissepääsude, trepikodade hooldus 251 EUR
- küttesüsteemi hooldus 75 EUR

Vahendatavate kommunaalmaksete vahe oli 2018. aastal 1 EUR

	Kom.teenus	Kom.tulud	Kom.kulud	vahe
Prügivedu	1223	1221	2	
Üldelekter	240	241	-1	
Küte	13563	13563	0	
Vesi	5400	5400	0	
Maagaas		3135	3135	0
Kokku	23561	23560	1	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 652	5 652
Sotsiaalmaksud	1 896	1 896
Kokku tööjõukulud	7 548	7 548
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 751	1 751

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1131 EUR
2	1025 EUR
3	1508 EUR
4	1140 EUR
5	967 EUR
6	1264 EUR
7	1196 EUR
8	1029 EUR
9	1148 EUR
10	1386 EUR
11	1484 EUR
12	1056 EUR
13	1026 EUR
14	1071 EUR
15	1346 EUR
16	999 EUR
17	1145 EUR
18	1153 EUR
19	1773 EUR
20	963 EUR
21	1234 EUR
22	1191 EUR
23	1474 EUR
24	1309 EUR
25	1105 EUR
26	1136 EUR
27	1188 EUR
28	1039 EUR
29	1015 EUR
30	1049 EUR
31	1375 EUR
32	1177 EUR
33	1000 EUR
34	1093 EUR
35	1409 EUR
36	1048 EUR
37	1075 EUR
38	1062 EUR
39	1410 EUR
40	1159 EUR
41	1052 EUR
42	1046 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1168 EUR
44	1226 EUR
45	1192 EUR
46	1380 EUR
47	1315 EUR
48	1100 EUR
Kokku:	56837 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tallinn, Spordi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL PANFILOV	Juhatuse liige	20.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141531
E-posti aadress	spordi5@hotmail.ee