

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kibuvitsa tn 15 korteriühistu

registrikood: 80301767

e-posti aadress: maigatael@olemar.ee, Mart.Holtsmann@tallinnlv.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kibuvitsa tn 15 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korterühistu Kibuvitsa 15 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kibuvitsa tn 15 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 3-liikmeline juhatus. Korterühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab korteriühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	1685
elektritööd	74
korstnapühkimine	171
kanalisatsiooni kaevu remont	708
prügikonteinerid	293
survepesu, kaevu parandus	148
puude hoolduslõikus	276
lukutööd, võtmed	15

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud. 2018. a. tasuti pangalaenu 11816 eurot. Laenu jääk 31.12.2017 on 3204. Laenu intresse tasuti 179 eurot.

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	5 305	2 560	2
Nõuded ja ettemaksed	2 919	2 888	3
Kokku käibevarad	8 224	5 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 309	3 205	3
Kokku põhivarad	1 309	3 205	
Kokku varad	9 533	8 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 896	1 815	5
Võlad ja ettemaksed	210	139	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 106	1 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 309	3 205	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 098	-3 043	6
Kokku pikaajalised kohustised	211	162	
Kokku kohustised	2 317	2 116	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 537	5 508	
Aruandeaasta tulem	679	1 029	
Kokku netovara	7 216	6 537	
Kokku kohustised ja netovara	9 533	8 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 653	5 646	7
Muud tulud	210	70	8
Kokku tulud	3 863	5 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 891	-3 473	6
Mitmesugused tegevuskulud	-769	-936	9
Muud kulud	-345	-20	11
Kokku kulud	-3 005	-4 429	
Põhitegevuse tulem	858	1 287	
Intressikulud	-179	-258	
Aruandeaasta tulem	679	1 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	858	1 287	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50	169	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	71	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 945	362	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 924	1 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 816	1 739	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 816	1 739	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 816	-1 739	
Makstud intressid	-179	-258	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 995	-1 997	
Kokku rahavood	2 745	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 560	991	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 745	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 305	2 560	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 508	5 508
Aruandeaasta tulem	1 029	1 029
31.12.2017	6 537	6 537
Aruandeaasta tulem	679	679
31.12.2018	7 216	7 216

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 alusprintsipidega 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 väärtusel. 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 isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. 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 printsibist 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	5 304	2 559
Arvelduskonto SEB pank	1	1
Kokku raha	5 305	2 560

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 021	1 021	
Muud nõuded	3 207	1 898	1 309
Laenunõuded	3 204	1 895	1 309
Viitlaekumised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 228	2 919	1 309

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 073	1 073	
Muud nõuded	5 020	1 815	3 205
Laenunõuded	5 020	1 815	3 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 093	2 888	3 205

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	8	13
Tallinna Vesi AS	104	102
Eesti Keskkonnateenused AS	0	17
Elektrum Eesti OÜ	8	7
Olema OÜ	60	0
Tallinna Linnavalitsus	30	0
Kokku võlad tarnijatele	210	139

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	3 205	1 896	1 309	
Laenukohustised kokku	3 205	1 896	1 309	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	5 020	1 815	3 205	
Laenukohustised kokku	5 020	1 815	3 205	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 406	5 832	-5 469	-3 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 406	5 832	-5 469	-3 043
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 043	5 832	-3 887	-1 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 043	5 832	-3 887	-1 098

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud üldkulude katteks	1 240	1 240
Heakorrasu	342	564
Laekunud viivised	0	111
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 685	3 285
Pangalaenu intress	179	258
Kindlustus	207	188
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 653	5 646

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	0
Muud	161	70
Kokku muud tulud	210	70

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatup.teenus	720	720
Panga teenustasu	8	5
Hoolduskulud	41	211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	769	936

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahe	177	20
Muud	168	0
Kokku muud kulud	345	20

Lisa 11 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	4 227	3 204	1 073	5 020

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kibuvitsa 15-1	860 EUR
Kibuvitsa 15-2	772 EUR
Kibuvitsa 15-3	602 EUR
Kibuvitsa 15-4	713 EUR
Kibuvitsa 15-5	1048 EUR
Kibuvitsa 15-6	731 EUR
Kibuvitsa 15-7	820 EUR
Kibuvitsa 15-7A	1570 EUR
Kibuvitsa 15-8	771 EUR
Kibuvitsa 15-9	851 EUR
Kibuvitsa 15A-11	160 EUR
Kibuvitsa 15A-12	0 EUR
Kibuvitsa 15A-13	0 EUR
Kibuvitsa 15A-14	25 EUR
Kokku:	8923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.11.2019

Tallinn, Kibuvitsa tn 15 korteriühistu (registrikood: 80301767) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRGO NOONI	Juhatuse liige	21.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maigatael@olemar.ee
E-posti aadress	Mart.Holtsmann@tallinnlv.ee