

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Kibuvitsa tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80301767

**e-posti aadress:** Mart.Holtsmann@tallinnlv.ee, jyrgo.nooni@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 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                                | 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.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Remondikulud kokku          | 3365 |
| lukutööd, võtmed            | 236  |
| varikatuse plekkide vahetus | 420  |
| aknad                       | 2708 |

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

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

2019. a. tasuti pangalaenu 1895 eurot. Laenu jääk 31.12.2019 on 1309. Laenu intresse tasuti 100 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 5 496        | 5 305        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 646        | 2 919        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 142</b> | <b>8 224</b> |         |
| Põhivarad                                    |              |              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0            | 1 309        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>     | <b>1 309</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 142</b> | <b>9 533</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Laenukohustised                              | 1 308        | 1 896        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 77           | 210          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | -866         | -1 098       | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>519</b>   | <b>1 008</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Laenukohustised                              | 0            | 1 309        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>     | <b>1 309</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>519</b>   | <b>2 317</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 216        | 6 537        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 407          | 679          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 623</b> | <b>7 216</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 142</b> | <b>9 533</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 066         | 3 653         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 110           | 210           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 176</b>  | <b>3 863</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 605        | -1 891        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -875          | -769          | 9       |
| Muud kulud                                                 | -189          | -345          | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 669</b> | <b>-3 005</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>507</b>    | <b>858</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -100          | -179          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>407</b>    | <b>679</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 507           | 858           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -315          | 50            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -133          | 71            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 232           | 1 945         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>291</b>    | <b>2 924</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 1 895         | 1 816         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1 895</b>  | <b>1 816</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 895        | -1 816        |         |
| Makstud intressid                                                | -100          | -179          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 995</b> | <b>-1 995</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>191</b>    | <b>2 745</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 305         | 2 560         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>191</b>    | <b>2 745</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 496         | 5 305         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 537               | 6 537          |
| Aruandeaasta tulem | 679                 | 679            |
| <b>31.12.2018</b>  | 7 216               | 7 216          |
| Aruandeaasta tulem | 407                 | 407            |
| <b>31.12.2019</b>  | 7 623               | 7 623          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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 01.01.2019-31.12.2019 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 kommunaal maksude 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)

|                        | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 5 495        | 5 304        |
| Arvelduskonto SEB pank | 1            | 1            |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>5 496</b> | <b>5 305</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 325        | 1 325                             |                     |
| Muud nõuded                       | 1 321        | 1 321                             |                     |
| Laenunõuded                       | 1 308        | 1 308                             |                     |
| Viitlaekumised                    | 13           | 13                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 646</b> | <b>2 646</b>                      |                     |

  

|                                   | 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                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 228</b> | <b>2 919</b>                      | <b>1 309</b>        |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 0          | 8          |
| Tallinna Vesi AS               | 58         | 104        |
| Elektrum Eesti OÜ              | 1          | 8          |
| Olema OÜ                       | 0          | 60         |
| Tallinna Linnavalitsus         | 17         | 30         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>76</b>  | <b>210</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     |          |                            | Nõuded     |
| 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      |
|                                                      |            |          |                            |            |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|                                                      | Nõuded     |          |                            | Nõuded     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 098      | 5 832    | -5 600                     | 866        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 098      | 5 832    | -5 600                     | 866        |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 1 308      | 1 308                             |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 308      | 1 308                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 308      | 1 308                             |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 205      | 1 896                             | 1 309               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 205      | 1 896                             | 1 309               |             |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Tasud üldkulude katteks              | 1 241        | 1 240        |
| Heakorrasu                           | 120          | 342          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 365        | 1 685        |
| Pangalaenu intress                   | 100          | 179          |
| Kindlustus                           | 240          | 207          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 066</b> | <b>3 653</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019       | 2018       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 43         | 49         |
| Muud                           | 67         | 161        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>110</b> | <b>210</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupisamisteenus                   | 720        | 720        |
| Panga teenustasu                       | 9          | 8          |
| Hoolduskulud                           | 146        | 41         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>875</b> | <b>769</b> |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019       | 2018       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kommunaalteenuste vahe  | 189        | 177        |
| Muud                    | 0          | 168        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>189</b> | <b>345</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Kibuvitsa 15-1   | 815 EUR         |
| Kibuvitsa 15-2   | 719 EUR         |
| Kibuvitsa 15-3   | 559 EUR         |
| Kibuvitsa 15-4   | 797 EUR         |
| Kibuvitsa 15-5   | 915 EUR         |
| Kibuvitsa 15-6   | 727 EUR         |
| Kibuvitsa 15-7   | 767 EUR         |
| Kibuvitsa 15-7A  | 1575 EUR        |
| Kibuvitsa 15-8   | 761 EUR         |
| Kibuvitsa 15-9   | 639 EUR         |
| Kibuvitsa 15A-11 | 12 EUR          |
| Kibuvitsa 15A-12 | 0 EUR           |
| Kibuvitsa 15A-13 | 0 EUR           |
| Kibuvitsa 15A-14 | 22 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>8308 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.12.2020

**Tallinn, Kibuvitsa tn 15 korteriühistu (registrikood: 80301767) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRGO NOONI        | Juhatuse liige     | 17.12.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| E-posti aadress | jyrgo.nooni@gmail.com       |
| E-posti aadress | Mart.Holtsmann@tallinnlv.ee |