

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. Lauteri tn 1 // Rävala pst 7 korteriühistu

registrikood: 80005336

telefon: +372 6467584, +372 5150350

e-posti aadress: lrky.mail@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997 aastal ühise majandamise ja ühiste huvide esindamiseks. KÜ-s on 190 korteri-omandit. Oma põhiolemuselt on KÜ tulu mittetaotlev mittetulundusühistu. Samas aga tegeldakse ka KÜ-le kuuluvate pindade rentimisega ja kaasomandis olevate pindade haldamisega.

Seisuga 31.12.2018 on KÜ-l mitteiluruumide osas kaasomanikke viis, rentnikke - kümme. KÜ tööd korraldab 13-st liikmest koosnev juhatus sh.juhatuse esimees. Elamu jooksvat haldamist korraldab palgaline tegevdirektor.

KÜ juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud. KÜ-s on pööratud olulist tähelepanu ümbruse heakorrastamisele ja turvalisuse tagamisele. Heakorrastustöödega on muudetud sisehoov elusõbralikuks.

Sisehoovis toimub tasuline parkimine.

Jooksvalt tehti sanitaartehniliste-, elektri ja valgussüsteemide hooldust ja remonti, samuti jooksvaid ehitus-remonditöid maja hooldamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	395 924	333 495	2
Nõuded ja ettemaksed	50 211	71 462	3
Kokku käibevarad	446 135	404 957	
Kokku varad	446 135	404 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 217	46 806	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 626	52 350	
Kokku lühiajalised kohustised	108 843	99 156	
Kokku kohustised	108 843	99 156	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 084	14 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	291 717	272 103	
Aruandeaasta tulem	31 491	19 614	
Kokku netovara	337 292	305 801	
Kokku kohustised ja netovara	446 135	404 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	96 824	120 431	7
Annetused ja toetused	0	12 596	
Muud tulud	53 674	42 760	8
Kokku tulud	150 498	175 787	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-33 428	-74 862	9
Tööjõukulud	-84 694	-79 247	10
Muud kulud	-974	-2 201	11
Kokku kulud	-119 096	-156 310	
Põhitegevuse tulem	31 402	19 477	
Muud finantstulud ja -kulud	89	137	
Aruandeaasta tulem	31 491	19 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31 402	19 477	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 251	-25 767	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 589	39 763	
Laekunud intressid	89	0	
Makstud intressid	0	-229	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 276	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	62 429	33 244	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	366	
Kokku rahavood	62 429	33 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	333 495	299 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 429	33 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	395 924	333 495	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	14 084	272 103	286 187
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	14 084	272 103	286 187
Aruandeaasta tulem		19 614	19 614
31.12.2017	14 084	291 717	305 801
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	14 084	291 717	305 801
Aruandeaasta tulem		31 491	31 491
31.12.2018	14 084	323 208	337 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühistu - Korterühistu Lauteri 1/ Rävälä 7
Aruandlus esitatakse eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtotstarbelistena on kajastatud hooldus/remonditasud ja kõik muud tasud, mida kogutakse konkreetsete kuluartiklite katteks.

Vee-kanalisatsiooni, soojuse ja üldelektri teenuste tarbijatele on KÜ vahendaja rollis. Tarnijatele makstud kommunaalmaksed ei ole tulude/kulude aruandes kajastatud kuluna ja kulude hüvitamiseks määratud tuludena, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kui kommunaalmaksete kulud ja tulud ei ole mingil põhjusel võrdsed, kantakse tulude/kulude aruandest läbi tulem.

Rendid

Rendipindadele rakendatav renditasu kajastatakse muu tuluna.

Rendipindade haldamiskulud kajastatakse sihtotstarbelistena.

Rendipindade kommunaalkulude vahendust ei kajastata kuludes/tuludes, vaid kulude/tulude erinevuse korral vaid nende vahena tulude/kulude aruandes.

Maksustamine

KÜ ei ole käibemaksukohuslane.

Kuna töötasu makstakse välja mitte aruandekuu lõpus vaid aruandekuule järgneva kuu algul, kantakse maksud üle töötasu väljamaksmise kuule järgneval kuul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	304 949	242 610
Nordea Bank AB tähtajaline hoius	90 000	90 000
Nordea Bank AB	975	885
Kokku raha	395 924	333 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 389	50 389
Nõuded seotud osapoolte vastu	-178	-178
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 211	50 211
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 603	50 603
Nõuded seotud osapoolte vastu	-349	-349
Muud nõuded	21 208	21 208
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 462	71 462

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	509	972
Erisoodustuse tulumaks	79	
Sotsiaalmaks	1 689	2 033
Kohustuslik kogumispension	32	15
Töötuskindlustusmaksed		74
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 309	3 094

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 774	25 774
Võlad töövõtjatele	7 020	7 020
Maksuvõlad	2 309	2 309
Muud võlad	2 054	2 054
Saadud ettemaksed	2 060	2 060
Tulevaste perioodide tulud	2 060	2 060
Kokku võlad ja ettemaksed	39 217	39 217
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 519	21 519
Võlad töövõtjatele	10 153	10 153
Maksuvõlad	3 094	3 094
Muud võlad	10 420	10 420
Saadud ettemaksed	1 620	1 620
Muud saadud ettemaksed	1 620	1 620
Kokku võlad ja ettemaksed	46 806	46 806

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	3 909	5 871
Puhkusetasude kohustis	3 111	4 282
Kokku võlad töövõtjatele	7 020	10 153

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Üldhaldustasudeks	33 941	29 298
Heakorratasu	28 982	25 267
Liftihoolduseks	1 395	9 186
Fonoluku hoolduseks	2 929	2 920
Kindlustuseks	1 709	1 823
Tehnosüsteemid	619	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 535	38 620
Majandus-ja hooldustasud	15 714	13 317
Kokku liikmetelt saadud tasud	96 824	120 431

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	675
Rendi- ja üüritulu	23 723	25 650
Parkimistasud	21 915	15 205
Kommunaalteenuste vahendamine	4 980	0
Muud	3 056	1 230
Kokku muud tulud	53 674	42 760

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 136	3 235
Kindlustus	1 576	1 576
Remondikulud	11 535	55 488
Heakorralduskulud	5 705	943
Lifti hoolduskulud	1 489	9 186
Fonoluku hoolduskulud	3 175	3 216
Hoolduskulud	412	0
Halduskulud	78	0
Tehnosüsteemide kulud	4 675	0
Muud	2 647	1 218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 428	74 862

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-64 126	-58 731
Sotsiaalmaksud	-21 443	-19 967
puhkusereserv	875	-549
Kokku tööjõukulud	-84 694	-79 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	9

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
KÜ Liidu liikmemaks/naabrivalve	855	855
lõivud/õigusabi	0	0
pangateenus	0	0
vahendus/mõõturid,puldid,võtmed	0	0
majandamiskulud	0	0
Muud	119	1 346
Kokku muud kulud	974	2 201

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	185	185
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	50 389	69 626	50 604	52 350

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 640	10 642
autokütuse kompensatsioon	0	308

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
R7-112	14018 EUR
R7-111	8272 EUR
R7-110	7209 EUR
R7-110	4105 EUR
L1-55	2508 EUR
R7-24	2435 EUR
L1-76	2296 EUR
L1-62	2276 EUR
L1-54	2181 EUR
R7-36	2053 EUR
R7-42	1996 EUR
R7-9	1962 EUR
L1-67	1951 EUR
R7-76	1943 EUR
R7-28	1932 EUR
R7-32	1915 EUR
L1-44	1905 EUR
R7-39	1897 EUR
L1-64	1896 EUR
L1-33	1883 EUR
R7-34	1877 EUR
L1-40	2383 EUR
L1-17	1856 EUR
L1-61	1844 EUR
R7-87	1820 EUR
L1-47	1813 EUR
L1-16	1810 EUR
R7-85	1783 EUR
R7-83	1780 EUR
R7-89	1772 EUR
R7-20	2385 EUR
R7-77	1754 EUR
R7-46	1729 EUR
R7-11	1724 EUR
R7-38	1718 EUR
R7-91	1715 EUR
L1-32	1706 EUR
R7-79	1702 EUR
R7-75	1679 EUR
L1-70	1674 EUR
R7-93	1644 EUR
R7-80	1638 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-2	1627 EUR
R7-29	1626 EUR
R7-37	1622 EUR
R7-14	1622 EUR
R7-33	1617 EUR
R7-66	1613 EUR
R7-30	1611 EUR
L1-43	1611 EUR
L1-57	1599 EUR
R7-95	1598 EUR
R7-70	1592 EUR
R7-59	1589 EUR
R7-62	1588 EUR
L1-50	1587 EUR
R7-25	1574 EUR
R7-58	1563 EUR
R7-74	1545 EUR
R7-21	1542 EUR
R7-98	1541 EUR
R7-84	1540 EUR
R7-54	1539 EUR
R7-86	1524 EUR
R7-12	1519 EUR
R7-26	1517 EUR
R7-103	1515 EUR
L1-28	1515 EUR
L1-52	1512 EUR
L1-59	1509 EUR
L1-36	1509 EUR
R7-48	1503 EUR
L1-37	1501 EUR
R7-27	1500 EUR
L1-73	1495 EUR
R7-45	1483 EUR
L1-3	1483 EUR
R7-107	1481 EUR
R7-50	1479 EUR
R7-44	1474 EUR
R7-22	1457 EUR
R7-68	1446 EUR
R7-16	1439 EUR
R7-10	1439 EUR
R7-99	1435 EUR
R7-72	1433 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
R7-102	1433 EUR
R7-15	1431 EUR
R7-17	1424 EUR
L1-11	1418 EUR
R7-57	1414 EUR
R7-7	1413 EUR
R7-106	1410 EUR
R7-1	1409 EUR
R7-90	1402 EUR
R7-49	1397 EUR
R7-71	1392 EUR
L1-45	1386 EUR
R7-13	1383 EUR
R7-78	1378 EUR
R7-94	1377 EUR
R7-31	1367 EUR
R7-35	1366 EUR
R7+51	1349 EUR
L1-30	1348 EUR
L1-26	1348 EUR
R7-2	1342 EUR
R7-41	1337 EUR
L1-68	1334 EUR
R7-47	1330 EUR
R7-6	1330 EUR
R7-55	1326 EUR
L1-27	1324 EUR
L1-35	1323 EUR
R7-23	1315 EUR
L1-74	1310 EUR
L1-53	1309 EUR
R7-64	1305 EUR
L1-24	1304 EUR
R7-53	1297 EUR
R7-92	1291 EUR
R7-4	1290 EUR
L1-65	1288 EUR
R7-63	1285 EUR
R7-8	1283 EUR
R7-5	1282 EUR
L1-71	1279 EUR
R7-43	1277 EUR
R7-60	1275 EUR
R7-73	1268 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-23	1264 EUR
R7-88	1252 EUR
L1-89	1252 EUR
L1-25	1246 EUR
L1-18	1239 EUR
L1-4	1227 EUR
R7-61	1226 EUR
L1-7	1220 EUR
R7-100	1218 EUR
R7-18	1218 EUR
R7-108	1217 EUR
R7-40	1214 EUR
L1-10	1210 EUR
L1-29	1209 EUR
R7-82	1206 EUR
R7-65	1205 EUR
L1-51	1205 EUR
R7-97	1194 EUR
L1-12	1194 EUR
R7-52	1182 EUR
R7-96	1182 EUR
R7-101	1169 EUR
R7-69	1163 EUR
L1-39	1161 EUR
R7-19	1148 EUR
R7-104	1147 EUR
R7-81	1146 EUR
R7-67	1143 EUR
L1-31	1137 EUR
L1-41	1125 EUR
L1-14	1120 EUR
L1-48	1108 EUR
L1-58	1107 EUR
R7-109	1103 EUR
R7-49	1090 EUR
L1-6	1090 EUR
L1-15	1080 EUR
L1-19	1067 EUR
R7-105	1063 EUR
L1-21	1050 EUR
L1-5	1048 EUR
L1-13	1045 EUR
L1-9	1032 EUR
L1-8	1022 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
L1-20	1020 EUR
L1-72	1007 EUR
L1-60	991 EUR
L1-75	986 EUR
R7-3	973 EUR
R7-56	946 EUR
L1-63	943 EUR
L1-46	913 EUR
L1-69	901 EUR
L1-1	847 EUR
L1-38	819 EUR
L1-42	786 EUR
L1-34	765 EUR
L1-66	739 EUR
R7-78	428 EUR
R7-46	75 EUR
R7-114	11482 EUR
M112	10844 EUR
R7-113	7821 EUR
R7-115	4451 EUR
R7-116	2795 EUR
L1-116	1780 EUR
R7-112	290 EUR
A1-118	286 EUR
R7-112	80 EUR
L1-22A	1378 EUR
Kokku:	338392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2019

Tallinn, A. Lauteri tn 1 // Rävala pst 7 korteriühistu (registrikood: 80005336) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR RADOVSKI	Juhatuse liige	12.12.2019
Resolutsioon:	Vastu võetud kaasomanike üldkoosolekul 18.06.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6467584
Mobiiltelefon	+372 5150350
E-posti aadress	lrky.mail@gmail.com