

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Korterühistu LÕPU

**registrikood:** 80076253

**telefon:** +372 5224565

**e-posti aadress:** karkersti@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Intressitulud	13
Lisa 18 Intressikulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13
Lisa 20 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

Korterühistu Lõpu asub Lääne-Virumaal Vinni alevikus Kiige tn 5 ning on asutatud 09.03.1999.a. eesmärgiga hallata Vinni alevikus Kiige tn 5 asuvat elamut ning selle juurde kuuluvat maad. Ühistus on 59 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liige.

Majandusaastal olulisi renoveerimistöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldus- ja remonditöid. Jätkatakse remondiraha kogumist tervikliku renoveerimise ja vajalike jooksvate remonditööde tarbeks.

Ühistul oli töövõtulepinguga kaks töölisi, kellele arvestati töötasudeks 576 eurot. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Kersti Kadakas /juhatuse liige/  
Vinnis, 27.06.2019.a.

*allkirjastatud digitaalselt*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 325	19 886	2
Nõuded ja ettemaksud	10 646	15 701	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>44 971</b>	<b>35 587</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	10 548	10 548	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>10 548</b>	<b>10 548</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>55 519</b>	<b>46 135</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 691	
Võlad ja ettemaksud	7 019	5 580	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 152	0	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>16 171</b>	<b>12 271</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>16 171</b>	<b>12 271</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	1 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 903	21 753	
Aruandeaasta tulem	4 377	10 150	
<b>Kokku netovara</b>	<b>39 348</b>	<b>33 864</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>55 519</b>	<b>46 135</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 704	15 565	11
Muud tulud	12	2	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>9 716</b>	<b>15 567</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 417	-2 677	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 773	-2 415	14
Tööjõukulud	-771	0	15
Muud kulud	-1 327	0	16
<b>Kokku kulud</b>	<b>-5 288</b>	<b>-5 092</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>4 428</b>	<b>10 475</b>	
Intressitulud	4	0	17
Intressikulud	-55	-325	18
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>4 377</b>	<b>10 150</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 428	10 475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 055	1 096	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	473	42	
Laekunud intressid	4	0	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 118	0	10
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>20 078</b>	<b>11 613</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 691	-11 258	
Makstud intressid	-55	-325	18
Laekunud osakapital	1 107	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 639</b>	<b>-11 583</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>14 439</b>	<b>30</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 886	19 856	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>14 439</b>	<b>30</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 325	19 886	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	1 961	21 753	23 714
Aruandeaasta tulem	0	10 150	10 150
<b>31.12.2017</b>	1 961	31 903	33 864
Aruandeaasta tulem	0	4 377	4 377
Asutajate ja liikmete sissemaksud	1 107	0	1 107
<b>31.12.2018</b>	3 068	36 280	39 348

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandusaasta aruande viisime vastavusse RTJ 14-ga. Muutsime 2017.a. perioodi algsaldosid alljärgnevalt:

1. Bilansi real finantsinvesteeringud summa 6691 (laenuõue liikmete vastu) kandsime reale nõuded ja ettemaksed (lühiajalised)
2. Bilansi realt nõuded ja ettemaksed (lühiajalised) kandsime summa 10 548 materiaalse põhivara reale, kus kajastuvad renoveerimiseks tehtud kulutused, mis renoveerimise käigus kantakse kuludesse.
3. Tulemiaruanandes kandsime mitmesuguste tegevuskulude realt sihtotstarbeliste kulude reale 2677 eurot.
4. Lisas 3 tõstisime summa 9010 realt nõuded seotud osapoolte vastu reale ostjate tasumata arved.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto ja kassa jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekumas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Askoterm AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ.

Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa). Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	34 320	19 195
Kassa	5	691
<b>Kokku raha</b>	<b>34 325</b>	<b>19 886</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 486	10 486	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 486	10 486	0	0	4
Ettemaksed	160	160	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	160	160	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10 646</b>	<b>10 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 010	9 010	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 010	9 010	0	0	4
Muud nõuded	6 691	6 691	0	0	
Laenu nõuded	6 691	6 691	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 701</b>	<b>15 701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>10 486</b>	<b>9 010</b>
Nõuded, mis ei ole ületanud tähtaega	8 677	9 010
Tähtaega ületanud nõuded	1 809	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>10 486</b>	<b>9 010</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	10 548	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 548</b>	<b>10 548</b>	<b>10 548</b>
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	10 548	10 548	10 548
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 548</b>	<b>10 548</b>	<b>10 548</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 572	6 572	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	214	214	0	0	8
Muud võlad	18	18	0	0	
Muud viitvõlad	18	18	0	0	9
Liikmete ettemaksud	65	65	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>7 019</b>	<b>7 019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 580	5 580	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>5 580</b>	<b>5 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	150	0
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>150</b>	<b>0</b>

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	75	0	0
Sotsiaalmaks	0	127	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	0
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>214</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	18	18	0	0
Võlg aruandvale isikule	18	18	0	0
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	10 118	-614	-352	9 152
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>0</b>	<b>10 118</b>	<b>-614</b>	<b>-352</b>	<b>9 152</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>0</b>	<b>10 118</b>	<b>-614</b>	<b>-352</b>	<b>9 152</b>

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	9 352	8 203
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	352	7 362
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>9 704</b>	<b>15 565</b>

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kohustiste mahakandmisest	12	0
Muud	0	2
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

## Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Küttesüsteemi remont ja hooldus	110	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ja hooldus	245	0
Territooriumi heakorrakulud	428	0
Kindlustuskulud	477	2 171
Uste remont ja hooldus (sh. lukud, võtmed)	48	0
Panga teenused	24	26
Muud remondikulud	0	480
Muud	85	0
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>1 417</b>	<b>2 677</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Energia</b>	<b>858</b>	<b>755</b>
Elektrienergia	858	755
Mitmesugused bürookulud	44	112
Raamatupidamisteenus	871	1 548
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 773</b>	<b>2 415</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	576	0
Sotsiaalmaksud	195	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>771</b>	<b>0</b>

## Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kahjum kommunaalmaksete vahendusest	8	0	20
Kindlustuskahjude korvamine	1 319	0	
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>1 327</b>	<b>0</b>	

## Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangakonto intress	4	0
<b>Kokku intressitulud</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	55	325
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>55</b>	<b>325</b>

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 486	215	9 010	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	69 551	0	0	0	0

## Lisa 20 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Küte	30 293	30 289	+4
Vesi ja kanalisatsioon	9 135	9 147	-12
Olmeprügivedu	1 845	1 845	0
Kokku	41 273	41 281	-8

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1480 EUR
Korteriomand - 2	1202 EUR
Korteriomand - 3	1309 EUR
Korteriomand - 4	1228 EUR
Korteriomand - 5	1152 EUR
Korteriomand - 6	1108 EUR
Korteriomand - 7	1111 EUR
Korteriomand - 8,9	1612 EUR
Korteriomand -10	1259 EUR
Korteriomand -11	1046 EUR
Korteriomand -12	1209 EUR
Korteriomand -13	1488 EUR
Korteriomand -14	950 EUR
Korteriomand -15	1454 EUR
Korteriomand -16	1138 EUR
Korteriomand -17	1127 EUR
Korteriomand -18	1446 EUR
Korteriomand -19	1227 EUR
Korteriomand -20	1072 EUR
Korteriomand -21	1163 EUR
Korteriomand -22	1186 EUR
Korteriomand -23	1098 EUR
Korteriomand -24	1086 EUR
Korteriomand -25	1215 EUR
Korteriomand -26	1026 EUR
Korteriomand -27	1487 EUR
Korteriomand -28	1143 EUR
Korteriomand -29	1125 EUR
Korteriomand -30	1144 EUR
Korteriomand -31	1486 EUR
Korteriomand -32	705 EUR
Korteriomand -33	1142 EUR
Korteriomand -34	1528 EUR
Korteriomand -35	722 EUR
Korteriomand -36	1278 EUR
Korteriomand -37	1765 EUR
Korteriomand -38	686 EUR
Korteriomand -39	1276 EUR
Korteriomand -40	738 EUR
Korteriomand -41	436 EUR
Korteriomand -42	1254 EUR
Korteriomand -43	1656 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korteriomand -44	796 EUR
Korteriomand -45	1150 EUR
Korteriomand -46	1536 EUR
Korteriomand -47	826 EUR
Korteriomand -48	1346 EUR
Korteriomand -49	1577 EUR
Korteriomand -50	741 EUR
Korteriomand -51	1148 EUR
Korteriomand -52	1738 EUR
Korteriomand -53	724 EUR
Korteriomand -54	1132 EUR
Korteriomand -55	1630 EUR
Korteriomand -56	766 EUR
Korteriomand -57	1128 EUR
Korteriomand -58	1430 EUR
Korteriomand -59	757 EUR
Korteriomand -60	1163 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>69551 EUR</b>



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Korterühistu LÕPU (registrikood: 80076253) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KADAKAS	Juhatuse liige	23.08.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5224565
E-posti aadress	karkersti@gmail.com