

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 13 korteriühistu

registrikood: 80080680

telefon: +372 56081979

e-posti aadress: elenaxep@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Majandamiskulud 2019.a.	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2019.a.

KÜ Lõime 13 iseseisvalt tegutseb 1999.a..Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasuta. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab juhatuse ja toolepingu alusel, summas 5506 ja riigimaks –2922euro. (Esimehele ja koristajale).

KÜ maksab remondifonist laenu põhiosamaks 4819 euro ja intressimaks 280 euro.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2019.a. - 15742 euro.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2023 aastal ja laenu aasta intress 1,841%. Pangalaenu eest Korterühistu tegid katuse remont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 522	21 386	2
Nõuded ja ettemaksed	12 169	10 619	3
Kokku käibevarad	37 691	32 005	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 497	15 773	3
Kokku põhivarad	10 497	15 773	
Kokku varad	48 188	47 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 245	4 788	5
Võlad ja ettemaksed	4 237	4 918	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 253	15 787	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 735	25 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 497	15 773	
Kokku pikaajalised kohustised	10 497	15 773	
Kokku kohustised	41 232	41 266	
Netovara			
Reservkapital	4 949	4 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 563	3	
Aruandeaasta tulem	444	1 560	
Kokku netovara	6 956	6 512	
Kokku kohustised ja netovara	48 188	47 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 973	22 685	10
Muud tulud	38	148	11
Kokku tulud	17 011	22 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 416	-11 049	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 333	-1 714	13
Tööjõukulud	-8 428	-8 154	14
Muud kulud	-114	0	15
Kokku kulud	-16 291	-20 917	
Põhitegevuse tulem	720	1 916	
Intressikulud	-276	-356	16
Aruandeaasta tulem	444	1 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	720	1 916
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 093	170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-681	706
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 050	2 795
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 819	-4 742
Makstud intressid	-280	-359
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 285	4 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 186	-605
Kokku rahavood	4 136	2 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 386	19 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 136	2 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 522	21 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 949	3	4 952
Aruandeaasta tulem		1 560	1 560
31.12.2018	4 949	1 563	6 512
Aruandeaasta tulem		444	444
31.12.2019	4 949	2 007	6 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja

kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskonto Swedpangas	23 811	20 084
arvelduskonto SEB pank	1 711	1 302
Kokku raha	25 522	21 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 904	3 904	
Ostjatelt laekumata arved	3 904	3 904	
Muud nõuded	15 742	5 245	10 497
Laenunõuded	15 742	5 245	10 497
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	3 020	3 020	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 666	12 169	10 497

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 197	2 197	
Ostjatelt laekumata arved	2 197	2 197	
Muud nõuded	20 561	4 788	15 773
Laenunõuded	20 561	4 788	15 773
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	3 634	3 634	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 392	10 619	15 773

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	137
Sotsiaalmaks	579	569
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	734	722

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	5 245	5 245			1.841%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	5 245	5 245					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	10 497		10 497		1.841%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	10 497		10 497				
Laenukohustised kokku	15 742	5 245	10 497				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	4 788	4 788			1.841%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	4 788	4 788					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	15 773		15 773		1.841%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	15 773		15 773				
Laenukohustised kokku	20 561	4 788	15 773				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste detsembri eest	3 020	3 743
Kokku võlad tarnijatele	3 020	3 743

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3020 eurot

Eesti Energia AS - 51 eurot

Eesti Gaas AS - 365 eurot

Tallinna Vesi AS - 283 eurot

Utilitas Tallinn AS - 2209 eurot

Prügivedu Tallinn OÜ - 112 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
tootasu detsembri eest	408	378
Kokku võlad töövõtjatele	408	378

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	75	75
rent	65	65
avansi aruanne	10	10
Kokku muud võlad	75	75
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	75	75
rent	65	65
avansi aruanne	10	10
Kokku muud võlad	75	75

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	16 033	11 162	-11 408	15 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 033	11 162	-11 408	15 787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 033	11 162	-11 408	15 787

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	15 787	11 162	-5 696	21 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 787	11 162	-5 696	21 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 787	11 162	-5 696	21 253

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 277	11 277
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 696	11 408
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 973	22 685

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	0	110
Rendi- ja üüritulu	38	38
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja gaas)	0	0
Kokku muud tulud	38	148

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenu põhiosamaks	4 819	4 743
Varakindlustus	259	232
Korstnalõõride kontroll	338	0
Gaasilekke kontroll	0	219
Ventilatsioonitoru remont katusel	0	5 093
Kanaliseerimisnõrtri remont keldris	0	762
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 416	11 049

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvuti rent	975	975
panga teenused	57	61
Avarii hooldus	184	184
Eesti Korteriühistu Liit liikmemaks ja koolitus	271	181
Koristusteenused, majahoidjale kaup	100	170
Majanduskulud	127	143
Gaasitööd	298	0
Luku remont	90	0
Katuse inspeksioon	150	0
Muud	81	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 333	1 714

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 506	5 236
Sotsiaalmaksud	2 903	2 901
tootuskindlustusmaks	19	17
Kokku tööjõukulud	8 428	8 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalmaksete vahe	114
Kokku muud kulud	114

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-276	-356
Kokku intressikulud	-276	-356

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 120	2 496

KÜ Lõime 13 korteriomandite majandamiskulud 2019.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2019.a.
1	177.45	185.23	156.68	157.28	116.49	25.16	74.49	73.94	75.85	84.54	121.69	150.55	1399.34
2	225.52	314.83	240.80	234.40	188.65	161.71	102.62	101.61	104.44	86.35	181.86	201.61	2144.40
3	261.44	272.19	231.73	239.37	183.57	155.33	124.30	123.75	127.74	142.00	188.05	215.11	2264.57
4	207.13	205.90	178.24	178.38	135.11	149.66	88.34	87.79	88.33	96.65	151.14	179.79	1746.46
5	240.38	247.24	213.23	220.39	157.12	129.50	97.80	90.57	93.19	111.55	161.42	200.77	1963.15
6	274.15	285.97	247.08	238.40	178.50	164.16	117.23	123.36	115.39	136.69	187.12	235.14	2303.18
7	203.48	213.42	178.85	183.35	139.75	118.00	94.24	74.63	82.77	95.13	144.96	171.78	1700.35
8	250.88	276.31	224.94	224.02	184.91	162.13	114.87	114.52	83.60	135.74	199.43	213.34	2184.68
9	221.25	229.62	189.93	194.13	135.59	110.71	80.02	80.38	78.84	81.85	147.23	176.90	1726.46
10	290.68	291.11	242.98	258.45	204.65	169.88	135.53	147.93	150.96	165.21	180.11	227.30	2464.79
11	254.85	264.77	225.29	226.07	167.71	142.23	104.66	106.18	107.18	115.99	172.84	209.28	2097.06
12	271.68	285.39	237.79	242.01	179.95	161.91	121.26	112.44	120.79	140.81	192.42	227.36	2293.81
13	269.78	282.76	235.30	236.18	168.08	137.58	117.03	97.42	97.96	122.69	174.45	219.72	2158.94
14	250.86	260.30	231.96	237.28	181.79	156.94	114.33	109.17	124.66	122.84	172.25	229.25	2191.64
15	354.65	369.10	324.70	332.21	258.88	226.51	165.68	130.71	126.69	126.21	256.21	305.18	2976.73
16	233.95	244.06	204.84	208.58	152.08	126.12	91.67	91.12	89.13	97.77	148.47	185.58	1873.36
17	231.19	245.45	206.37	205.02	149.94	126.20	84.54	109.35	95.36	106.14	155.16	189.03	1903.74
18	208.22	210.70	180.24	183.36	137.83	103.22	81.04	77.04	75.51	92.62	126.90	173.15	1649.81
19	275.79	275.55	200.00	245.75	207.37	181.08	162.31	143.61	134.98	157.10	191.90	234.73	2410.19
20	224.02	230.04	192.80	195.61	144.80	131.25	99.77	84.73	87.35	110.65	153.74	191.97	1846.72
21	199.72	228.99	184.11	177.10	140.28	123.49	92.37	89.04	97.18	109.26	151.44	184.49	1777.48
22	244.01	260.57	213.96	221.60	158.63	136.71	97.01	95.55	89.40	111.07	174.84	212.41	2015.76
23	174.27	180.31	161.20	165.55	134.03	124.38	97.79	109.65	112.02	113.51	142.56	158.64	1673.91
24	178.54	186.34	157.71	158.30	117.38	99.04	74.78	74.69	75.23	83.49	123.75	150.16	1479.40
	5723.88	6046.13	5060.74	5162.77	3923.10	3322.88	2533.69	2449.16	2434.54	2745.86	3999.94	4843.23	48245.93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	48246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, Lõime tn 13 korteriühistu (registrikood: 80080680) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA PETROVA	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56081979
E-posti aadress	elenaxep@hotmail.ee