MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Loksa linn, Tallinna tn 35 korteriühistu

registrikood: 80086636

telefon: +372 57851178, +372 55666307

e-posti aadress: loksakodu@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 tarnijatele **9**

Lisa 6 Võlad töövõtjatele **10**

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud **10**

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest **10**

Lisa 9 Muud tulud **11**

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud **11**

Lisa 11 Tööjõukulud **11**

Lisa 12 Seotud osapooled **11**

Korteriomandite majandamiskulud **12**

Aruande allkirjad **14**

Tegevusaruanne

Korteriühistu Loksa Kodu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistul on sõlmitud lepingud juridiiliste isikutega (OÜ N.R Energy, AS Eesti Energia, OÜ Loksa Haljastus, AS Eesti Keskkonnateenused) soojusenergia, elektri, külmavee ja kanalisatsiooni ja prügiveo teenindamiseks.

2018.aastal oli töötajate keskmine arv 4 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 7 165 eurot.

2018.a on teostatud järgmised remonditööd:

- kanalisatsioonitorustiku väljavahetus keldrist kuni kaevuni 1,2 ja 3 trepp - 7 650 eurot;
- parkimiskohtade ehituse - 8 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 650	17 323	2
Nõuded ja ettemaksed	10 274	16 714	3
Kokku käibevarad	**29 924**	**34 037**	
Kokku varad	**29 924**	**34 037**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 062	6 999	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 470	20 851	
Kokku lühiajalised kohustised	**25 532**	**27 850**	
Kokku kohustised	**25 532**	**27 850**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 187	1 268	
Aruandeaasta tulem	-1 795	919	
Kokku netovara	**4 392**	**6 187**	
Kokku kohustised ja netovara	**29 924**	**34 037**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 503	23 178	7
Tulu ettevõtlusest	6	14	8
Muud tulud	0	3 711	9
Kokku tulud	**24 509**	**26 903**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 650	-14 779	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 492	-4 148	10
Tööjõukulud	-7 165	-7 057	11
Kokku kulud	**-26 307**	**-25 984**	
Põhitegevuse tulem	**-1 798**	**919**	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	**-1 795**	**919**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 798	919
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 440	-281
Varude muutus	0	26
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	63	-971
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 381	271
Kokku rahavood põhitegevusest	**2 327**	**-36**
Kokku rahavood	**2 327**	**-36**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 323	17 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**2 327**	**-36**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 650	17 323

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 000	1 268	5 268
Aruandeaasta tulem		919	919
31.12.2017	4 000	2 187	6 187
Aruandeaasta tulem		-1 795	-1 795
31.12.2018	4 000	392	4 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted
Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss
Rahalise vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.
Materiaalse põhivara
Elamu remont(parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtitud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.
Varude all kajastatakse gaasi tagavara.
Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.
Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid sõlmitud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne
Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühengute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetuse täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne
Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	19 650	17 323
Kokku raha	**19 650**	**17 323**

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 274	10 274
Ostjatelt laekumata arved	20 257	20 257
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 983	-9 983
Kokku nõuded ja ettemaksed	**10 274**	**10 274**

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 714	16 714
Ostjatelt laekumata arved	32 443	32 443
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 729	-15 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	**16 714**	**16 714**

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad miinus ebatõenäoliselt laekuvad nõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	84
Sotsiaalmaks	145	140
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**240**	**232**

Detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.a

Lisa 5 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	6 576	6 572
Kokku võlad tarnijatele	**6 576**	**6 572**

Detsembrikuu kommunaalkukude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.a

Lisa 6 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	246	195
majanduskulude aruanne	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	**246**	**195**

Detsembrikuu töötasu on väljamaksud detsembrikuu viimasel tööpäeval. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summad on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 853	8 399
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 650	14 779
Kokku liikmetelt saadud tasud	**24 503**	**23 178**

2018.aastal on tehtud järgmised remonditööd:
- kanalisatsioonitorustiku väljavahetus keldrist kuni kaevuni 1,2 ja 3 trepis summas 7 650 eurot;
- parkimiskohtade ehituse summas 8 000 eurot.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest
(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalkulude vahendamisvahed	6	14
Kokku tulu ettevõtlusest	**6**	**14**

Kommunaalteenuste vahendused:	Tulu	Kulu	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 838,72	9 838,73	-0,01
Soojusenergia	36 941,81	36 942,04	-0,23
Elektrienergia	617,18	616,17	1,01
Prügivedu	2 977,75	2 978,70	-0,95
Gaas	811,17	811,17	0,00
Otsekorralduse teenustasu	51,22	45,18	6,04
Kokku:	51 237,85	51 231,99	5,86

Lisa 9 Muud tulud
(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 711
Kokku muud tulud	**0**	**3 711**

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	163	232
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 711
Jooksva remondi materjalid	55	140
Korrashoid	5	30
Muud	3 269	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**3 492**	**4 148**

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 361	5 281
Sotsiaalmaksud	1 804	1 776
Kokku tööjõukulud	**7 165**	**7 057**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	**31.12.2017**
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	**2017**
Arvestatud tasu	1 149	1 182

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1481 EUR
2	835 EUR
3	954 EUR
4	1333 EUR
5	895 EUR
6	1134 EUR
7	1788 EUR
8	1151 EUR
9	1390 EUR
10	1736 EUR
11	946 EUR
12	1394 EUR
13	1160 EUR
14	1179 EUR
15	952 EUR
16	1308 EUR
17	887 EUR
18	1010 EUR
19	1244 EUR
20	1255 EUR
21	1077 EUR
22	1973 EUR
23	604 EUR
24	1276 EUR
25	1248 EUR
26	686 EUR
27	955 EUR
28	1752 EUR
29	684 EUR
30	1908 EUR
31	1229 EUR
32	2099 EUR
33	1449 EUR
34	2530 EUR
35	1420 EUR
36	1756 EUR
37	1279 EUR
38	1994 EUR
39	1508 EUR
40	1619 EUR
41	1354 EUR
42	696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1337 EUR
44	1710 EUR
45	808 EUR
46	1542 EUR
47	1453 EUR
48	752 EUR
49	1161 EUR
50	1273 EUR
51	599 EUR
52	1059 EUR
53	1469 EUR
54	855 EUR
55	1040 EUR
Kokku:	**70186 EUR**

Majandusaasta aruandele allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28. mai 2019.a

Korteriühistu Loksa Kodu (registrikood 80086636) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	**Allkirjastaja roll**	**Kuupäev ja allkiri**
Pjotr Amosov	Juhatuse esimees	28.05.19
Olga Trubotšev	Juhatuse liige	28.05.19
Vladimir Novikov	Juhatuse liige	28.05.19.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 55666307**
Mobiiltelefon	**+372 57851178**
E-posti aadress	**loksakodu@gmail.com**