

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 7 korteriühistu

registrikood: 80142754

telefon: +372 55695631

e-posti aadress: harrikolkanen@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Lõime 7 tegevusaruanne 2019

2019. aastal toimus korteriühistu lõime 7 maja tänavapoolse aia ehitustööd. Vana aed sai lammutatud ja utiliseeritud. Tellitud sai uus aed koos auto liugväravaga ja kaks jalgväravat.

Koristusteenuse sisseostmise lõpetasime ära ja võtsime koristaja palgale.

Järgmise aasta plaanid on tegeleda keldri välisuste vahetusega. Koridori ja keldri tuletõkkeuks EI60

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	883	2 651	2
Nõuded ja ettemaksed	3 610	1 288	3
Varud	100	135	
Kokku käibevarad	4 593	4 074	
Kokku varad	4 593	4 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 005	946	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 005	946	
Kokku kohustised	1 005	946	
Netovara			
Reservkapital	315	315	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 813	2 347	
Aruandeaasta tulem	460	466	
Kokku netovara	3 588	3 128	
Kokku kohustised ja netovara	4 593	4 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 881	5 186	8
Kokku tulud	9 881	5 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 886	-2 209	7,9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 461	-2 511	10
Tööjõukulud	-1 074	0	11
Kokku kulud	-9 421	-4 720	
Põhitegevuse tulem	460	466	
Aruandeaasta tulem	460	466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 254	8 227	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	466	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 672	-8 827	
Väljamaksed töötajatele	-816	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 768	-600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	39	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	39	
Kokku rahavood	-1 768	-561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 651	3 212	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 768	-561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	883	2 651	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	315	2 347	2 662
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2018	315	2 813	3 128
Aruandeaasta tulem		460	460
31.12.2019	315	3 273	3 588

Vastavalt KÜ Lõime 7 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lõime 7 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol ja kassas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud rohulõikur tegelikus väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Lõime 7 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	833	2 651
Kassa	50	0
Kokku raha	883	2 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	925	925
Ostjatelt laekumata arved	925	925
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4
Muud nõuded	445	445
Viitlaekumised	445	445
Remondiraha ülekulu	2 236	2 236
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 610	3 610
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	310	310
Ostjatelt laekumata arved	310	310
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4
Muud nõuded	476	476
Viitlaekumised	476	476
Remondifondi ülekulu	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 288	1 288

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20		
Sotsiaalmaks	66		
Töötuskindlustusmaksed	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	0	0

Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2020.a

Maksetähtaega ületanud võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	570	570	
Võlad töövõtjatele	171	171	6
Maksuvõlad	88	88	4
Saadud ettemaksed	176	176	
Muud saadud ettemaksed	176	176	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005	1 005	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	780	780	
Saadud ettemaksed	166	166	
Muud saadud ettemaksed	166	166	
Kokku võlad ja ettemaksed	946	946	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	100	0
Puhkusetasude kohustis	71	0
Kokku võlad töövõtjatele	171	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud		528	1 183	-2 209	498	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		528	1 183	-2 209	498	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		528	1 183	-2 209	498	
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	498		5 148	-6 886	2 236	3
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	498		5 148	-6 886	2 236	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	498		5 148	-6 886	2 236	

Aruande aastal remondifondi on laekunud:

- püsimaaksed liikmetelt 1 183 euro
- korjandus aiatöödeks liikmetelt 3 500 euro
- naaberühistu osalus aiatöödel 466 euro

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 958	2 957	
viivised	37	20	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 886	2 209	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 881	5 186	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 650	205
Parkla ehitus	0	2 004
Aia ehitus	5 236	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 886	2 209

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	817	811
Pangateenused	41	29
Hoolduskulud	227	380
Korrashoiukulud	376	1 291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 461	2 511

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	750	0
Sotsiaalmaksud	253	0
Eraldised puhkusereservi	71	0
Kokku tööjõukulud	1 074	0

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto			257	237	20	
Aiapuldid			225	225		
Vee vahekonto		166	1 179	1 189		176
Elektri vahekonto	5		69	68	6	
Prügi vahekonto	26		335	335	26	
Gaasi vahekonto	445		3 086	3 138	393	
Kokku	476	166	5 151	5 192	445	176

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1438 EUR
Korter 2	1446 EUR
Korter 3	1549 EUR
Korter 4	1169 EUR
Korter 5	1045 EUR
Korter 6	1262 EUR
Korter 7	1056 EUR
Korter 8	742 EUR
Korter 9	1531 EUR
Korter 10	1588 EUR
Kokku:	12826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.09.2020

Tallinn, Lõime tn 7 korteriühistu (registrikood: 80142754) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KOLKANEN	Juhatuse liige	06.09.2020
ANU KARUS	Juhatuse liige	13.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55695631
E-posti aadress	harrikolkanen@gmail.com