

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Lõime 7 tegevusaruanne 2018

2018. aastal toimus korteriühistu lõime 7 maja hoovi parkla rajamine. Tööde teostamiseks ostsime sisse traktori teenust, kildu, geotekstiilkanga. Hoovi roheala korrastamiseks sai tellitud reoveepuhastusjaamast tasuta mulda, kus tuli transpordi eest tasuda.

See aasta ostsime sisse ka koristusteenuse. Trepikoja pesu 1x nädalas.

Avariitöödest toimus meil maja ühe kanalitoru remonttööd ja välisukse ukseulgurivahetus.

Järgmise aasta plaanid on ette võtta puitlippaed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 651	3 212	2
Nõuded ja ettemaksed	1 288	581	3
Varud	135	24	
Kokku käibevarad	4 074	3 817	
Kokku varad	4 074	3 817	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	946	627	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	528	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	946	1 155	
Kokku kohustised	946	1 155	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	315	315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 347	566	
Aruandeaasta tulem	466	1 781	
Kokku netovara	3 128	2 662	
Kokku kohustised ja netovara	4 074	3 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 186	3 095	6
Kokku tulud	5 186	3 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 209	-322	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 511	-986	8
Tööjõukulud	0	-6	
Kokku kulud	-4 720	-1 314	
Põhitegevuse tulem	466	1 781	
Aruandeaasta tulem	466	1 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 227	7 505	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 827	-5 222	
Väljamaksed töötajatele	0	-165	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-13	
Kokku rahavood põhitegevusest	-600	2 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	39	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39	0	
Kokku rahavood	-561	2 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 212	1 107	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-561	2 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 651	3 212	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	237	566	803
Aruandeaasta tulem		1 781	1 781
Asutajate ja liikmete sissemaksed	78		78
31.12.2017	315	2 347	2 662
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2018	315	2 813	3 128

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 2018. 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 pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

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, tellitud 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	2 651	3 212
Kokku raha	2 651	3 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127
Ostjatelt laekumata arved	127	127
Muud nõuded	375	375
Viitlaekumised	375	375
Osamaksu nõuded	79	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	581	581

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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	780	780
Saadud ettemaksed	166	166
Muud saadud ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	946	946
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	525	525
Saadud ettemaksed	102	102
Muud saadud ettemaksed	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	627	627

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	850	-322	528	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		850	-322	528	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	850	-322	528	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	528	1 183	-2 209	-498	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	528	1 183	-2 209	-498	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	528	1 183	-2 209	-498	

Remondifondi ülekulu on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 957	2 742	
viivised	20	31	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 209	322	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 186	3 095	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	205	0
Hooldustööd	0	322
Parkla ehitus	2 004	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 209	322

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	811	765
Pangateenused	29	13
Hoolduskulud	380	184
Korrashoiukulud	1 291	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 511	986

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	51
Sotsiaalmaksud	0	18
Eraldised puhkusereservi	0	-63
Kokku tööjõukulud	0	6

Aruande aastal ühistu ostab koristusteenust sisse

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto		102	1 192	1 256		166
Elektri vahekonto			52	46	5	
Prügi vahekonto	45		329	349	26	
Gaasi vahekonto	329		3 013	2 898	445	
Kokku	375	102	4 586	4 549	476	166

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1158 EUR
Korter 2	1047 EUR
Korter 3	1073 EUR
Korter 4	767 EUR
Korter 5	609 EUR
Korter 6	864 EUR
Korter 7	589 EUR
Korter 8	373 EUR
Korter 9	1081 EUR
Korter 10	1085 EUR
Kokku:	8646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Tallinn, Lõime tn 7 korteriühistu (registrikood: 80142754) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KARUS	Juhatuse liige	30.06.2019
HARRI KOLKANEN	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

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