

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lina tn 7 korteriühistu

registrikood: 80148656

telefon: +372 55634676

e-posti aadress: luba7@infonet.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 ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

**KÜ LINA 7 Kinnitatud juhatuse koosolekul REG.N80148656 KÜ LINA 7
03.05.2019.aastal 2018 aasta majandustegevuse plaan ja selle täitmine.**

- 1. Gaasiseadmete kontroll trepikodades**
- 2. Veemõõtjate kontroll ja vahetus korterites**
- 3. Maja keldris rottidele mürgi panek**
- 4. Maja taha rottidele mürgi panek**
- 5. Maja ühe otsaseina tehniline ekspertiis**
- 6. Rõdud klaassida 14 tk.**
- 7. Maja otsaküljelt kirjutiste eemaldamine**

2019 aasta maajandustegevuse plaan

- 1. Rõdud klaassida 8 tk. (8 500 euro)**
- 2. Uue rinnatise paigaldamine maja otsaseinale (1 300 euro)**
- 3. Trepikodade varikatuste remont 5 tk.(13 000 euro)**
- 4. Trepikodade kohal olevate eendite ülevaatus 5 tk. (200 euro)**
- 5. Rõdude kohal olevate eendite ülevaatus 20 tk. (100 – 1 000 euro)**

Finantseerimine: remondifond

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 554	30 875	2
Nõuded ja ettemaksed	14 333	12 980	3
Kokku käibevarad	56 887	43 855	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 055	51 735	3
Kokku põhivarad	45 055	51 735	
Kokku varad	101 942	95 590	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 680	6 330	5
Võlad ja ettemaksed	8 957	7 108	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 113	19 582	
Kokku lühiajalised kohustised	46 750	33 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 055	51 735	
Kokku pikaajalised kohustised	45 055	51 735	
Kokku kohustised	91 805	84 755	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 455	3 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 380	6 890	
Aruandeaasta tulem	-698	490	
Kokku netovara	10 137	10 835	
Kokku kohustised ja netovara	101 942	95 590	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 742	43 673
Muud tulud	6	8
Kokku tulud	43 748	43 681
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 520	-23 927
Mitmesugused tegevuskulud	-9 392	-3 359
Tööjõukulud	-10 834	-12 882
Kokku kulud	-41 746	-40 168
Põhitegevuse tulem	2 002	3 513
Intressikulud	-2 700	-3 023
Aruandeaasta tulem	-698	490

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 002	3 513
Varude muutus	-1 353	2 461
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 730	-4 797
Kokku rahavood põhitegevusest	14 379	1 177
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 330	9 445
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 330	9 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 330	-9 445
Makstud intressid	-2 700	-3 023
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 030	-12 468
Kokku rahavood	11 679	-1 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 875	32 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 679	-1 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 554	30 875

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 455	6 890	10 345
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2017	3 455	7 380	10 835
Aruandeaasta tulem		-698	-698
31.12.2018	3 455	6 682	10 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lina 7 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hearaamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	36 661	25 410
SEB pank	5 893	5 465
Kokku raha	42 554	30 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 594	7 594		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59		
Muud nõuded	51 735	6 680	33 400	11 655
Laenunõuded	51 735	6 680	33 400	11 655
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 388	14 333	33 400	11 655

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 613	6 613		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37		
Muud nõuded	58 065	6 330	31 650	20 085
Laenunõuded	58 065	6 330	31 650	20 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 715	12 980	31 650	20 085

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		0		4
Ettemaksukonto jääk	59		37	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	0	37	4

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB PANK	51 735	6 680	33 400	11 655	3.%	07.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	51 735	6 680	33 400	11 655		
Laenukohustised kokku	51 735	6 680	33 400	11 655		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	58 065	6 330	31 650	20 085	3.8%	07.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	58 065	6 330	31 650	20 085		
Laenukohustised kokku	58 065	6 330	31 650	20 085		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 456	6 456
Võlad töövõtjatele	1 354	1 354
Saadud ettemaksed	1 147	1 147
Muud saadud ettemaksed	1 147	1 147
Kokku võlad ja ettemaksed	8 957	8 957

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 538	5 538
Võlad töövõtjatele	790	790
Maksuvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	776	776
Muud saadud ettemaksed	776	776
Kokku võlad ja ettemaksed	7 108	7 108

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 757	16 723
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 563	26 528
maamaks		
kindlustus	422	422
muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 742	43 673

2018.aastaltel laekusid remonditasud summas 26950 eur. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 21520 eur, intressikulud laenudelt olid 2700 eur. 2018.a laenu tasuti 6330 eur. Sihotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2017 olid 1982 eur. Sihotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2018.a. moodustavad 4712 eur

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	8
Kokku muud tulud	6	8

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-56	-101
Riiklikud ja kohalikud maksud	-342	-342
majanduskulud	-8 994	-2 916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 392	-3 359

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-8 726	-10 200
Sotsiaalmaksud	-2 108	-2 682
Kokku tööjõukulud	-10 834	-12 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-2 700	-3 023
Kokku intressikulud	-2 700	-3 023

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 594
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 613

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurus

■ KR.	summa	■ KR.	summa
1	1 655,05	39	1 289,05
2	1 038,38	40	1 189,57
3	874,98	41	1 190,17
4	1 917,60	42	1 272,88
5	1 016,45	43	1 426,10
6	1 344,22	44	1 449,93
7	1 717,40	45	1 286,30
8	836,03	46	1 625,54
9	1 373,55	47	841,92
10	1 848,27	48	846,17
11	929,47	49	1 328,49

12	1 183,24	50	1 172,33
13	1 872,52	51	1 134,40
14	885,96	52	1 399,02
15	1 492,13	53	1 443,05
16	1 873,56	54	1 243,42
17	902,50	55	1 643,56
18	948,76	56	1 221,75
19	1 231,13	57	1 413,15
20	1 329,16	58	1 202,94
21	1 258,85	59	1 242,39
22	1 266,78	60	1 208,14
23	1 337,25	61	1 627,46
24	1 225,25	62	815,09
25	1 431,39	63	965,73
26	1 198,98	64	1 732,04
27	1 528,39	65	803,57
28	1 183,28	66	1 350,43
29	1 746,18	67	1 730,83
30	1 208,29	68	805,28
31	1 947,15	69	1 318,83
32	865,69	70	1 736,42
33	857,49	71	1 125,37
34	1 806,54	72	1 245,33
35	1 270,24	73	1 812,56
36	1 500,97	74	800,71
37	1 502,58	75	1 281,42
38	1 114,69		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1655 EUR
Korter nr 2	1038 EUR
Korter nr 3	875 EUR
Korter nr 4	1918 EUR
Korter nr 5	1016 EUR
Korter nr 6	1344 EUR
Korter nr 7	1717 EUR
Korter nr 8	836 EUR
Korter nr 9	1374 EUR
Korter nr 10	1848 EUR
Korter nr 11	929 EUR
Korter nr 12	1183 EUR
Korter nr 13	1873 EUR
Korter nr 14	886 EUR
Korter nr 15	1492 EUR
Korter nr 16	1877 EUR
Korter nr 17	902 EUR
Korter nr 18	949 EUR
Korter nr 19	1231 EUR
Korter nr 20	1329 EUR
Korter nr 21	1259 EUR
Korter nr 22	1267 EUR
Korter nr 23	1337 EUR
Korter nr 24	1225 EUR
Korter nr 25	1431 EUR
Korter nr 26	1200 EUR
Korter nr 27	1528 EUR
Korter nr 28	1183 EUR
Korter nr 29	1746 EUR
Korter nr 30	1208 EUR
Korter nr 31	1947 EUR
Korter nr 32	866 EUR
Korter nr 33	858 EUR
Korter nr 34	1807 EUR
Korter nr 35	1270 EUR
Korter nr 36	1501 EUR
Korter nr 37	1503 EUR
Korter nr 38	1115 EUR
Korter nr 39	1289 EUR
Korter nr 40	1190 EUR
Korter nr 41	1190 EUR
Korter nr 42	1273 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 43	1426 EUR
Korter nr 44	1450 EUR
Korter nr 45	1286 EUR
Korter nr 46	1626 EUR
Korter nr 47	842 EUR
Korter nr 48	846 EUR
Korter nr 49	1328 EUR
Korter nr 50	1172 EUR
Korter nr 51	1134 EUR
Korter nr 52	1399 EUR
Korter nr 53	1443 EUR
Korter nr 54	1243 EUR
Korter nr 55	1644 EUR
Korter nr 56	1222 EUR
Korter nr 57	1413 EUR
Korter nr 58	1203 EUR
Korter nr 59	1242 EUR
Korter nr 60	1208 EUR
Korter nr 61	1627 EUR
Korter nr 62	815 EUR
Korter nr 63	966 EUR
Korter nr 64	1732 EUR
Korter nr 65	804 EUR
Korter nr 66	1350 EUR
Korter nr 67	1731 EUR
Korter nr 68	805 EUR
Korter nr 69	1319 EUR
Korter nr 70	1736 EUR
Korter nr 71	1125 EUR
Korter nr 72	1245 EUR
Korter nr 73	1813 EUR
Korter nr 74	801 EUR
Korter nr 75	1281 EUR
Kokku:	97742 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tallinn, Lina tn 7 korteriühistu (registrikood: 80148656) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA LEONOVA	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634676
E-posti aadress	luba7@infonet.ee