

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 25 korteriühistu

registrikood: 80173660

telefon: +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine.KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2018.a. 2 inimest.Arvestatud töötasu oli 4963 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 3299

2018.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 7819

Pangalaenu intressid - 387

haljastustööd- 140

ventilatsiooni tööd - 282

gaasitööd - 1790

kanalisatsiooni tööd - 1289

pööningu remont - 6056

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on -2386

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2018.a. raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus kinnitab,et:

1.KÜ Lõime 25 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2018-31.12.2018.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5.Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 277	6 000	2
Nõuded ja ettemaksed	13 658	10 071	3
Kokku käibevarad	15 935	16 071	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 863	26 778	
Kokku põhivarad	18 863	26 778	
Kokku varad	34 798	42 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 915	7 819	4
Võlad ja ettemaksed	2 690	5 517	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 605	13 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 863	26 778	
Kokku pikaajalised kohustised	18 863	26 778	
Kokku kohustised	29 468	40 114	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	1 429	
Reservid	3 429	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 306	1 543	
Aruandeaasta tulem	595	-237	
Kokku netovara	5 330	2 735	
Kokku kohustised ja netovara	34 798	42 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 815	19 188	6
Muud tulud	333	406	7
Kokku tulud	26 148	19 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 763	-12 480	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 149	-1 061	9
Tööjõukulud	-6 641	-6 290	10
Kokku kulud	-25 553	-19 831	
Põhitegevuse tulem	595	-237	
Aruandeaasta tulem	595	-237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 466	38 306	
Laekunud annetused ja toetused	0	661	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 183	-26 828	
Väljamaksed töötajatele	-3 800	-3 635	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 483	8 504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 819	-7 716	
Makstud intressid	-387	-495	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 206	-8 211	
Kokku rahavood	-3 723	293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 000	5 707	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 723	293	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 277	6 000	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 429		1 543	2 972
Aruandeaasta tulem			-237	-237
31.12.2017	1 429		1 306	2 735
Aruandeaasta tulem			595	595
Asutajate ja liikmete sissemaksed		2 000		2 000
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-1 429	1 429		0
31.12.2018	0	3 429	1 901	5 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnahtajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on kortariomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A) korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele(pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2019 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2020. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2020 ka pikaajalise pangalaenu intresse,siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna,vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna ,vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse ,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.

Põhitegevuse rahavood ,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1.Lähtuvalt asjaolust ,et elamu on korteriomanike omand ,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaude kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedpank	2 277	6 000
Kokku raha	2 277	6 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	692	692
Ostjatelt laekumata arved	692	692
Muud nõuded	7 915	7 915
Laenunõuded	7 915	7 915
Ettemaksed	2 665	2 665
Tulevaste perioodide kulud	2 665	2 665
ülekulu remondifond	2 386	2 386
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 658	13 658

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33	33
Ostjatelt laekumata arved	33	33
Muud nõuded	7 819	7 819
Laenunõuded	7 819	7 819
Ettemaksed	2 219	2 219
Tulevaste perioodide kulud	2 219	2 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 071	10 071

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	7 915	7 915		
Lühiajalised laenud kokku	7 915	7 915		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	18 863		18 863	
Pikaajalised laenud kokku	18 863		18 863	
Laenukohustised kokku	26 778	7 915	18 863	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	7 819	7 819		
Lühiajalised laenud kokku	7 819	7 819		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	26 778		26 778	
Pikaajalised laenud kokku	26 778		26 778	
Laenukohustised kokku	34 597	7 819	26 778	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 690	2 690
Kokku võlad ja ettemaksed	2 690	2 690
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 218	2 218
kasumata remondifond	3 299	3 299
Kokku võlad ja ettemaksed	5 517	5 517

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 052	6 710
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 763	12 478
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 815	19 188

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	15
tasuline teenused	46	104
kindlustus	287	287
Kokku muud tulud	333	406

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	17 763	12 480
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 763	12 480

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
hooldus	48	52
sanpuhastus	180	118
halduskulud	921	891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 149	1 061

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 963	4 701
Sotsiaalmaksud	1 677	1 589
Kokku tööjõukulud	6 640	6 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	921 EUR
2	1278 EUR
3	1337 EUR
4	1374 EUR
5	951 EUR
6	1422 EUR
7	1266 EUR
8	1428 EUR
9	846 EUR
10	1196 EUR
11	1688 EUR
12	1390 EUR
13	1042 EUR
14	1408 EUR
15	1594 EUR
16	1482 EUR
17	1421 EUR
18	1383 EUR
19	1460 EUR
20	863 EUR
21	1432 EUR
22	1749 EUR
23	1354 EUR
24	1016 EUR
25	1473 EUR
26	1225 EUR
27	1211 EUR
28	947 EUR
29	1368 EUR
30	1355 EUR
31	1293 EUR
32	951 EUR
Kokku:	41124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Lõime tn 25 korteriühistu (registrikood: 80173660) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	16.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irina.kalda69@gmail.com