

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu

registrikood: 80199530

telefon: +372 55966688

e-posti aadress: 4erkasik@mail.ru

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 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Majandamiskulud 2019.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2019.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 32 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu juhatuse lepingu alusel, summas 3583 euro ja riigimaks –1208 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 975	10 341	2
Nõuded ja ettemaksed	6 461	4 963	3
Kokku käibevarad	28 436	15 304	
Kokku varad	28 436	15 304	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 751	3 497	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 708	6 842	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 459	10 339	
Kokku kohustised	21 459	10 339	
Netovara			
Reservkapital	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 534	3 306	
Aruandeaasta tulem	2 012	228	
Kokku netovara	6 977	4 965	
Kokku kohustised ja netovara	28 436	15 304	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 600	8 201	8
Muud tulud	913	325	9
Kokku tulud	9 513	8 526	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-930	-1 637	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 780	-2 386	11
Tööjõukulud	-4 791	-4 275	12
Kokku kulud	-7 501	-8 298	
Põhitegevuse tulem	2 012	228	
Aruandeaasta tulem	2 012	228	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 012	228
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 498	-162
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-746	-761
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 866	6 392
Kokku rahavood põhitegevusest	11 634	5 697
Kokku rahavood	11 634	5 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 341	4 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 634	5 697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 975	10 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 431	3 306	4 737
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2018	1 431	3 534	4 965
Aruandeaasta tulem		2 012	2 012
31.12.2019	1 431	5 546	6 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arveldus konto Swedpangas	21 975	10 341
Kokku raha	21 975	10 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 461	6 461
Ostjatelt laekumata arved	6 461	6 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 461	6 461
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 963	4 963
Ostjatelt laekumata arved	4 963	4 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 963	4 963

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	156
Sotsiaalmaks	198	168
Kohustuslik kogumispension	12	10
Töötuskindlustusmaksed	14	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	342

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kommunaalteenused detsembri eest	2 006	2 864
Kokku võlad tarnijatele	2 006	2 864

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2006 eurot

Eesti Gaas AS - 219 eurot

Eesti Energia AS - 33 eurot

Tallinna Vesi AS - 250 eurot

Utilitas Tallinn AS - 1430 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 74 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tootasu	243	206
Kokku võlad töövõtjatele	243	206

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	102	102
arvuti ja telefoni rent	102	102
Kokku muud võlad	102	102
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	85	85
arvuti ja telefoni rent	85	85
Kokku muud võlad	85	85

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	450		8 029	-1 637	6 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	450		8 029	-1 637	6 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	450		8 029	-1 637	6 842

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		6 842	12 796	-930	18 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 842	12 796	-930	18 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 842	12 796	-930	18 708

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 670	6 564
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	930	1 637
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 600	8 201

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	318	37
kommunaalmaksete vahe	531	224
STV, Starman võrkude rent	64	64
Kokku muud tulud	913	325

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoone kindlustsu	480	436
Puuude raietööd ja tükeldamine ja väljavedu	0	192
Liiklusmärkide valmistamine ja paigaldamine	0	214
Ehitise audit	0	720
Elektriteenused lisa	0	75
Gaasipaigaldise audiit	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	930	1 637

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Arvuti ja telefoni rent	1 444	1 278
avarii hooldus	-25	335
panga teenused	25	33
elektritood	0	50
muru niitmine	240	243
majandus kulud	22	22
Kanalisatsioonikaevu puhastamine	0	425
Notaritasu ja riigilõiv	64	0
Vana lehtede äravedu	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 780	2 386

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 583	3 202
Sotsiaalmaksud	1 185	1 057
tootuskindlustus maks	23	16
Kokku tööjõukulud	4 791	4 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 264	1 264

KÜ Lõime 28 korteriomandite majandamiskulud 2019.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2019.a.
1	125.78	119.46	125.34	73.11	88.18	63.08	63.20	62.74	109.78	134.27	141.98	143.05	1249.97
2	150.77	145.91	137.85	79.75	103.26	83.29	75.20	67.85	123.55	144.85	130.10	150.49	1392.87
3	126.23	117.29	123.52	70.28	79.66	66.58	66.70	64.17	98.85	128.01	134.70	134.27	1210.25
4	90.35	89.32	95.63	43.74	55.35	43.51	43.14	42.48	70.08	87.75	92.65	94.80	848.80
5	155.38	148.15	154.02	101.34	112.26	95.21	95.33	94.41	132.69	157.19	163.98	162.84	1572.82
6	130.31	124.21	131.25	87.01	106.73	79.07	80.36	77.32	107.82	132.20	143.44	158.35	1358.05
7	137.83	127.58	136.79	82.91	96.44	77.64	79.37	78.02	112.59	140.07	146.28	136.36	1351.86
8	101.43	97.07	104.27	57.11	69.65	59.53	53.18	55.97	83.37	98.37	106.22	107.05	993.21
9	139.02	137.20	134.59	82.24	105.80	89.12	100.74	78.44	115.76	146.61	147.22	149.83	1426.58
10	168.40	147.29	162.94	106.35	113.40	96.03	102.01	98.68	138.08	161.91	167.60	165.40	1628.11
11	134.16	154.43	145.66	104.62	95.35	76.69	70.41	114.11	124.29	146.71	155.40	151.62	1473.44
12	99.77	105.18	108.50	62.14	68.22	55.47	55.56	53.07	89.39	107.06	108.51	111.25	1024.10
13	148.21	139.68	146.45	95.90	106.38	88.46	87.67	83.06	124.93	152.10	155.88	158.24	1486.96
14	121.34	113.16	119.29	65.63	76.38	58.60	62.67	64.37	106.86	131.95	145.22	145.40	1210.87
15	123.14	118.86	125.08	72.36	82.90	65.72	67.92	67.93	100.88	126.99	136.19	135.14	1223.10
16	115.07	112.02	122.22	81.90	85.25	73.00	71.72	77.50	92.09	132.52	123.33	126.44	1213.05
17	123.39	117.80	123.61	75.42	100.60	78.88	75.77	76.48	106.62	122.66	131.22	133.03	1265.48
18	172.79	163.20	163.23	105.24	138.99	93.79	115.04	98.07	136.75	165.85	171.35	164.58	1688.89
19	136.25	128.05	139.83	83.15	96.34	75.21	77.41	76.43	115.10	143.25	148.40	152.29	1371.70
20	129.76	123.92	129.85	77.84	84.81	72.65	71.86	71.39	107.09	132.76	139.62	140.32	1281.88
21	98.44	97.41	117.13	64.83	61.12	49.03	68.72	43.14	67.55	85.22	155.47	108.52	1016.59
22	124.59	120.89	124.54	71.95	80.44	65.42	65.99	59.12	96.93	123.37	133.44	138.25	1204.93
23	131.52	110.06	116.28	90.18	87.93	65.73	67.94	69.04	107.50	137.59	142.71	144.59	1271.05
24	121.46	115.02	120.49	67.50	78.37	63.38	64.12	62.36	102.52	129.88	135.14	140.21	1200.46
25	91.65	86.53	96.02	50.18	59.05	52.29	42.28	42.54	75.11	90.01	97.05	103.90	886.61
26	135.44	134.42	148.43	97.60	87.98	70.59	94.38	98.09	98.55	141.12	142.25	153.98	1402.84
27	135.64	126.95	136.08	80.28	93.55	72.74	75.40	71.91	114.92	137.08	144.64	147.57	1336.77
28	126.11	106.08	99.46	78.97	74.92	55.89	58.08	55.09	93.17	117.53	126.36	136.27	1127.94
29	93.96	91.80	98.00	52.05	63.26	49.94	49.98	49.99	74.81	85.50	104.93	96.70	910.91
30	113.86	110.30	116.96	63.77	81.92	63.79	59.17	57.44	99.80	126.18	133.07	140.43	1166.68
31	135.57	127.09	137.86	83.89	92.30	74.30	74.43	71.17	109.32	135.20	146.41	145.44	1332.98
32	135.43	127.61	132.83	79.96	88.77	82.71	57.71	55.84	103.12	127.15	136.34	136.36	1263.81
	4073.04	3883.93	4074.00	2489.17	2815.57	2257.36	2293.46	2238.20	3339.85	4128.90	4387.12	4412.96	40393.55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	40394 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.01.2021

Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu (registrikood: 80199530) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHAILS SOLOVOVS	Juhatuse liige	22.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55966688
E-posti aadress	4erkasik@mail.ru