

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu

registrikood: 80199530

telefon: +372 55966688, +372 6618937, +372 5049593, +372 53883358

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 Korteriomandite majandamiskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2018.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 3164 euro ja sotsiaalmaks –1073 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 341	4 644	2
Nõuded ja ettemaksed	4 963	4 801	3
Kokku käibevarad	15 304	9 445	
Kokku varad	15 304	9 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 497	4 258	4.5.6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 842	450	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 339	4 708	
Kokku kohustised	10 339	4 708	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 306	2 982	
Aruandeaasta tulem	228	324	
Kokku netovara	4 965	4 737	
Kokku kohustised ja netovara	15 304	9 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 201	30 252	9
Annetused ja toetused	0	13 000	
Muud tulud	325	179	10
Kokku tulud	8 526	43 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 637	-36 658	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 386	-2 168	12
Tööjõukulud	-4 275	-4 275	13
Kokku kulud	-8 298	-43 101	
Põhitegevuse tulem	228	330	
Intressikulud	0	-6	
Aruandeaasta tulem	228	324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	228	330
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-162	1 542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-761	572
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 392	-14 053
Kokku rahavood põhitegevusest	5 697	-11 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 370
Makstud intressid	0	-6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 376
Kokku rahavood	5 697	-12 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 644	17 629
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 697	-12 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 341	4 644

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 431	2 982	4 413
Aruandeaasta tulem		324	324
31.12.2017	1 431	3 306	4 737
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2018	1 431	3 534	4 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018 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, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arveldus konto Swedpangas	10 341	4 625
arveldus konto SEB pangas	0	19
Kokku raha	10 341	4 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 801	4 801
Ostjatelt laekumata arved	4 801	4 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 801	4 801

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	163
Sotsiaalmaks	168	168
Kohustuslik kogumispension	10	7
Töötuskindlustusmaksed	8	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	343

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
kommunaalteenused detsembri eest	2 864	3 624
Kokku võlad tarnijatele	2 864	3 624

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2864 eurot

Eesti Gaas AS - 133 eurot

Eesti Energia AS - 108 eurot

Tallinna Vesi AS - 434 eurot

Tallinna Küte AS - 2089 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 74 eurot

AS Nisurem avarii teenused - 26 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tootasu	206	206
Kokku võlad töövõtjatele	206	206

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	85	85
arvuti ja telefoni rent	85	85
Kokku muud võlad	85	85
	31.12.2017	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 bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 873	20 791	-36 214	450
Varakindlustus		435	-435	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 873	21 240	-36 663	450
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 873	21 240	-36 663	450
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	450	7 580	-1 188	6 842
Varakindlustus		435	-435	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	450	8 029	-1 637	6 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	450	8 029	-1 637	6 842

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 564	6 588
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 637	23 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 201	30 252

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	37	115
kommunaalmaksete vahe	224	0
STV, Starman võrkude rent	64	64
Kokku muud tulud	325	179

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoone kindlustsu	436	436
Laenu pohiosa maks	0	1 370
Puuuude raietööd ja tükeldamine ja väljavedu	192	0
Liiklusmärkide valmistamine ja paigaldamine	214	0
Ehitise audit	720	0
Elektriteenused lisa	75	0
Parkla ehitamine	0	34 316
Vihmaveerenni paigaldamine	0	408
Inspektorite valjakutsemine	0	128
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 637	36 658

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Arvuti ja telefoni rent	1 278	1 278
avarii hooldus	335	309
panga teenused	33	47
elektritood	50	46
muru niitmine	243	270
majandus kulud	22	160
Kanaliseerimisvõrgu puhastamine	425	0
Muud	0	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 386	2 168

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 202	3 202
Sotsiaalmaksud	1 057	1 057
tootuskindlustus maks	16	16
Kokku tööjõukulud	4 275	4 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 264	1 264

KÜ Lõime 28 korteriomandite majandamiskulud 2018.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2018.a.
1	120.29	126.10	109.16	74.42	72.49	52.41	59.04	60.64	61.70	82.16	100.93	122.98	1042.31
2	126.11	129.34	138.45	118.25	77.54	74.97	84.43	87.13	71.96	90.25	142.49	131.58	1272.50
3	111.88	115.52	112.09	82.33	66.78	57.44	55.84	58.65	59.43	80.98	99.77	117.27	1017.99
4	71.99	82.26	72.45	53.67	40.46	35.43	38.65	42.76	40.81	56.90	66.08	85.57	687.03
5	140.76	142.42	137.23	111.20	92.88	81.90	82.38	83.34	89.39	111.27	129.93	148.15	1350.86
6	112.34	118.40	112.59	83.37	65.94	56.59	59.57	61.97	63.82	86.16	106.49	128.89	1056.13
7	115.54	121.64	116.56	90.61	75.91	70.75	70.42	70.88	70.02	91.52	109.38	125.19	1128.42
8	88.65	88.33	89.50	66.38	53.67	50.75	53.17	50.17	52.78	67.28	81.67	95.59	837.93
9	122.10	130.82	123.13	104.39	72.79	83.44	70.41	79.52	85.28	97.11	119.25	129.91	1218.17
10	129.14	136.83	142.91	112.31	92.96	89.99	81.06	85.68	93.61	117.99	129.21	165.34	1377.02
11	127.33	126.22	129.41	98.72	84.64	76.58	58.99	80.04	76.59	103.50	119.14	127.14	1208.30
12	90.31	85.54	80.60	61.83	44.61	47.89	56.54	61.00	48.99	77.80	81.28	97.38	833.77
13	128.73	132.85	130.56	107.47	85.52	80.64	75.77	75.38	60.16	126.90	122.23	140.40	1266.60
14	173.78	161.25	176.45	128.78	115.07	101.81	99.09	69.76	60.80	79.24	95.56	114.56	1376.16
15	112.74	115.56	112.55	87.81	68.63	61.39	59.39	60.16	64.00	82.98	98.33	125.07	1048.60
16	104.10	112.35	108.63	98.16	84.19	71.42	62.26	66.62	71.07	82.08	95.92	109.89	1066.70
17	85.10	90.49	83.48	67.18	52.77	45.66	47.69	48.99	50.86	60.73	100.43	117.41	850.79
18	146.09	153.47	146.71	119.39	96.08	87.64	87.38	85.03	81.02	123.74	128.04	165.95	1420.52
19	121.83	127.62	120.43	94.80	74.90	65.40	67.59	70.03	68.77	90.36	112.29	129.17	1143.19
20	115.21	122.76	118.32	89.60	75.09	65.64	64.93	60.35	61.82	86.88	105.74	127.11	1093.45
21	71.99	82.00	72.45	53.67	66.62	49.96	50.31	48.22	46.92	63.01	76.46	106.91	788.51
22	107.80	107.24	106.73	83.73	65.85	59.45	58.32	56.59	57.37	78.76	111.29	115.62	1008.76
23	105.71	111.87	106.38	78.81	59.41	52.03	52.54	53.23	54.17	93.89	105.34	126.71	1000.07
24	101.16	107.05	109.27	80.30	62.06	53.78	53.89	54.45	57.02	77.73	97.44	114.06	968.22
25	111.38	119.64	113.84	96.41	75.96	37.37	35.64	36.47	39.35	57.02	68.35	81.88	873.31
26	118.48	120.89	119.49	93.62	61.85	67.27	75.57	81.67	59.18	121.93	97.76	135.50	1153.21
27	119.49	123.09	118.87	92.93	74.57	64.40	66.98	66.15	68.79	89.54	111.12	128.98	1124.91
28	105.52	140.36	114.45	94.78	70.33	55.09	55.57	58.36	59.11	78.81	97.36	115.49	1045.25
29	79.29	83.85	80.14	61.90	50.86	45.47	47.09	43.59	42.74	62.29	73.57	89.57	760.37
30	122.16	127.84	122.77	97.30	54.90	48.08	48.55	49.27	53.98	82.78	93.49	107.50	1008.60
31	123.91	127.97	122.50	95.00	59.26	51.89	52.40	61.37	62.45	85.50	105.21	124.46	1071.91
32	119.61	137.74	124.51	99.86	81.13	66.88	67.60	72.02	75.27	92.21	110.40	130.02	1177.26
	3630.52	3809.31	3672.60	2878.97	2275.72	2009.44	1999.04	2039.49	2009.25	2779.30	3291.95	3881.24	34276.82

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	34277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu (registrikood: 80199530) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TŠERKASSOVA	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618937
Mobiiltelefon	+372 55966688
Mobiiltelefon	+372 5049593
Mobiiltelefon	+372 53883358
E-posti aadress	4erkasik@mail.ru