

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 4 korteriühistu

registrikood: 80233913

telefon: +372 5577966, +372 5178950

e-posti aadress: radda-67@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 4 moodustati märtsis 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

Ühistu kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

2018. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2018 oli 13 776 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2018.a. on 22 620 EUR. Sellest tuleb 2019.aastal tasuda 5 227 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 500	15 551	
Nõuded ja ettemaksed	7 930	7 966	2-3
Kokku käibevarad	25 430	23 517	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 393	22 620	2
Kokku põhivarad	17 393	22 620	
Kokku varad	42 823	46 137	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 227	5 106	4
Võlad ja ettemaksed	2 348	1 989	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 076	12 046	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 651	19 141	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 393	22 620	
Kokku pikaajalised kohustised	17 393	22 620	
Kokku kohustised	39 044	41 761	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 087	3 142	
Aruandeaasta tulem	-597	-55	
Kokku netovara	3 779	4 376	
Kokku kohustised ja netovara	42 823	46 137	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 021	6 403	10
Kokku tulud	6 021	6 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	-614	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 014	-1 833	
Tööjõukulud	-3 705	-3 282	12
Kokku kulud	-6 019	-5 729	
Põhitegevuse tulem	2	674	
Intressikulud	-599	-729	13
Aruandeaasta tulem	-597	-55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	674
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 263	4 932
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 389	1 776
Kokku rahavood põhitegevusest	7 654	7 382
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 106	-4 982
Makstud intressid	-599	-729
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 705	-5 711
Kokku rahavood	1 949	1 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 551	13 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 949	1 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 500	15 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 289	3 142	4 431
Aruandeaasta tulem		-55	-55
31.12.2017	1 289	3 087	4 376
Aruandeaasta tulem		-597	-597
31.12.2018	1 289	2 490	3 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime tn.4 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustisena 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 703	2 703		
Ostjatelt laekumata arved	2 703	2 703		3
Muud nõuded	22 620	5 227	17 393	
Laenunõuded	22 620	5 227	17 393	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 323	7 930	17 393	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 860	2 860		
Ostjatelt laekumata arved	2 860	2 860		3
Muud nõuded	27 726	5 106	22 620	
Laenunõuded	27 726	5 106	22 620	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 586	7 966	22 620	

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 703	2 860
Liikmetelt laekumata maksed	525	1 055
Liikmetele esitamata nõuded	2 178	1 805
Kokku nõuded ostjate vastu	2 703	2 860

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata kindlustustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	22 620	5 227	17 393		2.33%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 620	5 227	17 393				
Laenukohustised kokku	22 620	5 227	17 393				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	27 726	5 106	22 620		2.33%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	27 726	5 106	22 620				
Laenukohustised kokku	27 726	5 106	22 620				

Tasumata laenu jääk 31.12.2017.a. 27 726 EUR.

2018.a. tasuti 5 106 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2018.a. 22 620 EUR, sellest kuulub tasumisele 2019.a. 5 227 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2020-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 17 393 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2019.a. 479 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 166	2 166	6
Maksuvõlad	159	159	7
Muud võlad	23	23	8
Muud viitvõlad	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 348	2 348	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 818	1 818	6
Maksuvõlad	146	146	7
Muud võlad	23	23	8
Muud viitvõlad	23	23	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 989	1 989	

Kirjel "Saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	2 166	1 818

Võlg tarnijatele koosneb detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	155	142
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	146

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	23	23
Kokku muud võlad	23	23
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	23	23
Kokku muud võlad	23	23

Muudes viitvõlgades kajastatakse kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 034	7 736	-6 025	11 745
Kindlustus	301	300	-300	301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 335	8 036	-6 325	12 046
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 335	8 036	-6 325	12 046
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	11 745	7 736	-5 705	13 776
Kindlustus	301	299	-300	300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 046	8 035	-6 005	14 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 046	8 035	-6 005	14 076

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.17 kasutamata remonditasud 11 745 EUR.

2018.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 7 736 EUR.

Veerus "Tagastatud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2018.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 5 705 EUR:

-tasutud laenuintressid 599 EUR

-tasutud laenu põhiosamaksed 5 106 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2018 moodustavad 13776 EUR.

Kindlustuse ettemaksed moodustavad 300 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 122	5 060
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	599	1 043
Kindlustus	300	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 021	6 403

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 599

Tasutud laenuintress 599

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	314
Elamu kindlustus	300	300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	300	614

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 829	1 567
Sotsiaalmaksud	1 876	1 715
Kokku tööjõukulud	3 705	3 282
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	599	729
Kokku intressikulud	599	729

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 703	0	2 860	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 829	1 567

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõime 4- 1	1842 EUR
Lõime 4- 2	1143 EUR
Lõime 4- 3	1824 EUR
Lõime 4- 4	1785 EUR
Lõime 4- 5	1537 EUR
Lõime 4- 6	1361 EUR
Lõime 4- 7	1764 EUR
Lõime 4- 8	1078 EUR
Lõime 4- 9	2154 EUR
Lõime 4-10	1375 EUR
Lõime 4-11	1395 EUR
Lõime 4-12	1806 EUR
Lõime 4-13	1433 EUR
Lõime 4-14	1159 EUR
Lõime 4-15	1871 EUR
Lõime 4-16	1399 EUR
Lõime 4-17	1221 EUR
Lõime 4-18	1690 EUR
Kokku:	27844 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019 a

Tallinn, Lõime tn 4 korteriühistu (registrikood: 80233913) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Enn Kont

Juhatuse liige



Radda Kožanova

Juhatuse liige



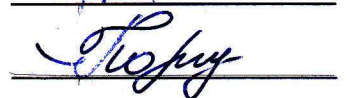
Roman Bujanov

Juhatuse liige



Tatjana Polištšuk

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5577966
Mobiiltelefon	+372 5178950
E-posti aadress	radda-67@mail.ru