

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu

registrikood: 80196709

telefon: +372 5105489

e-posti aadress: kylykati2a@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	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lükati tee 2A põhitegevus on Lükati tee 2A asuva korterelamu haldamine ja korteriomani keele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomani kelt haldustasu, makseid elektri, vee, kütte, prügiveo ja kindlustuse eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks. Ühistu tegevus 2018. majandusaastal lõppes 2446 eurose kasumiga (2017: kasum 4661 eurot).

Ühistu liikmetelt koguti aruandeaasta jooksul tasusid 31 174 eurot (2017: 35 529 eurot):

Kogutud raha	2018	2017
Kommunaalteenuste katteks (elekt, küte, vesi, prügi, kindlustus, halduskulud)	25 553	28 429
Hooldus- ja remondikulude katteks	5 621	7 100
KOKKU	31 174	30 154

Kogutud vahendite kasutamisest annab ülevaate alljärgnev tabel:

Raha kasutamine	2018	2017
Elekt	9 093	7 050
Soojus	5 244	11 945
Vesi	1 551	1 746
Prügivedu	880	876
Kindlustus	297	304
Koristusteenus	4 068	3 918
Hooldusteenused	4 154	2 316
Autokompensatsioon	2 400	2 400
Pangateenus	31	32
Raamatupidamisteenus	350	300
KOKKU	28 068	30 887

Suurimad ostud 2018. aastal olid:

Boileri vahetus	1 100
Mürahinnang seoses küttesüsteemi vahetamisega	1 080
Ehituse järelevalve	600

2018 aastal toimus Lükati tee 2a korterelamu küttesüsteemi vahetus, mis oligi kõige suurem väljaminek ja töö. Küttesüsteemi kogumaksumus oli 30 612 millest omanikud ise finantseerisid 25 226 eurot ja 5386 eurot võeti pangalaenu. Pangalaen on võetud 5 aastaks ja seda tasuvad tagasi korterid 1 ja 10. Koos küttesüsteemi vahetamisega vahetati välja ka elamu tarbevee boiler. Küttesüsteemi vahetamisega on vähenenud kulud küttele märkimisväärselt.

2019 aastal tuleb korradada elamu vihmaveerennid ja lisada vihmaveerennide soojendus. Samuti on vaja püstitada õhk-vee soojuspumpade ümber rohemüür müra summutamiseks. Kogu maja põrandakütte torustiku läbipesu on vaja teostada.

Suuremaid renoveerimistöid 2019 aastal hetkel planeeritud ei ole. Ühistu jätkab igapäevast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 653	8 356	2
Nõuded ja ettemaksed	5 409	6 041	3,8
Varud	1 840	3 404	
Kokku käibevarad	19 902	17 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 784	0	3
Kokku põhivarad	4 784	0	
Kokku varad	24 686	17 801	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 005	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 352	1 630	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 692	3 361	
Kokku lühiajalised kohustised	5 049	4 991	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 381	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 381	0	
Kokku kohustised	9 430	4 991	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Reservid	5 526	4 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 932	3 257	
Aruandeaasta tulem	2 446	4 661	
Kokku netovara	15 256	12 810	
Kokku kohustised ja netovara	24 686	17 801	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 621	7 100	6
Kokku tulud	5 621	7 100	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 175	-2 439	
Kokku kulud	-3 175	-2 439	
Põhitegevuse tulem	2 446	4 661	
Aruandeaasta tulem	2 446	4 661	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 446	4 661
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 152	-470
Varude muutus	1 564	-104
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-947	-25
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 089	4 062
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 386	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 386	0
Kokku rahavood	4 297	4 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 356	4 294
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 297	4 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 653	8 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	352	4 540	3 257	8 149
Aruandeaasta tulem			4 661	4 661
31.12.2017	352	4 540	7 918	12 810
Aruandeaasta tulem			2 446	2 446
Muutused reservides		986	-986	0
31.12.2018	352	5 526	9 378	15 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruanne skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto ja kassa jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruanne. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	12 347	8 050
Kassa	306	306
Kokku raha	12 653	8 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 399	4 399	
Ostjatelt laekumata arved	4 399	4 399	
Muud nõuded	5 720	936	4 784
Viitlaekumised	5 720	936	4 784
Ettemaksed	74	74	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 193	5 409	4 784

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 964	5 964	
Ostjatelt laekumata arved	5 964	5 964	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 041	6 041	

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							
Laen	5 386	1 005	4 381		4,5%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 386	1 005	4 381				
Laenukohustised kokku	5 386	1 005	4 381				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 706	1 706
Muud võlad	646	646
Intressivõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	2 352	2 352
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 305	1 305
Saadud ettemaksed	325	325
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	1 630	1 630

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 621	7 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 621	7 100

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal korteriühistus töötajaid ei olnud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 118	0	5 964	325

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 621
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Sõiduauto kompensatsioon	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2752 EUR
Korter 2	2643 EUR
Korter 3	2443 EUR
Korter 4	2314 EUR
Korter 5	4435 EUR
Korter 6	3184 EUR
Korter 7	2534 EUR
Korter 8	2989 EUR
Korter 9	1829 EUR
Korter 10	3270 EUR
Korter 11	2781 EUR
Kokku:	31174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu (registrikood: 80196709) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA TOSS	Juhatuse liige	28.03.2019
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5105489
E-posti aadress	kylykati2a@gmail.com