

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 21 korteriühistu

registrikood: 80110990

telefon: +372 6611317, +372 58136041

e-posti aadress: l21ku@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU LÕIME 21 TEGEVUSARUANNE 2018.a.

1.KÜ LOIME 21 põhitegevus

Korteriühistu Lõime 21 majandustegevuse alguseks võib lugeda 18.08.1999.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev). Alates sellest aias algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. Elamu Lõime 21 majandamine võeti AS ELUMAJALT üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 08.12.1999.a. Alates 01.01.2000.a. teostab

KÜ LÕIME 21 elamu majandamist.

Elamut iseloomustavad andmed:

Elamu valmimise aasta 1958, 4 kordne 40 korteriga telliselamu, Üldpind on 2401,6 ruutmeetrit.

KÜ LÕIME 21 põhitegevuseks on:

Soojusenergia vahendus omanikele

Vee vahendus omanikele

Gaasi vahendus omanikele

Põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1. Eelarve ja selle täitmine

Korteriühistu eelarve on kinnitatud KÜ üldkoosolekult 24.03.2018.a. KÜ eelarve on olnud kogu KÜ majandustegevuse aluseks ning sellest lähtudes on tehtud kõik olulised majandustegevust puudutavad otsused.

Üldkoosolekul otsustati 2017.a. läbi viia fasaadi renoveerimine ja selleks võeti Hansapangalt laenu 170000 eurot. Laen ja intressid makstakse remondifondist.

2018.a. tasuti pangale laenu 9861.39 eurot ja intresse 4494.69 eurot.

2018.a.oli teostatud järgmised remonditööd:

veesüsteemi remont 466 eur

2. Korteriühistu finantsolukord seisuga 31.12.2018.a.

Debitoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2018.a. on korteriühistul saada järgmised summad:

Korteriomanike tasumata maksed	10170.25	eur
Korteriomanike tasumata viisid	32.09	eur

Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2018.a. olid korteriühistul järgmised võlad:

Hankijatele tasumata arved	50179	eur
----------------------------	-------	-----

Maksuvõlad	499 eur
Võlad töövõtjatele	413 eur

KÜ Lõime 21 on palgal 3 inimest.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2018.a.	31195 eur
Kassa jääk	4.10 eur

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 21 majandusolukord seisuga 31.12.2018.a. on stabiilne. Korteriühistu on vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilete maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 201	26 019
Nõuded ja ettemaksed	10 202	9 714
Kokku käibevarad	41 403	35 733
Põhivarad		
Kokku põhivarad	147 510	157 371
Kokku varad	188 913	193 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 156	9 800
Võlad ja ettemaksed	5 922	4 840
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 472	18 884
Kokku lühiajalised kohustised	39 550	33 524
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	137 354	147 571
Kokku pikaajalised kohustised	137 354	147 571
Kokku kohustised	176 904	181 095
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 609	2 609
Reservid	9 400	9 400
Kokku netovara	12 009	12 009
Kokku kohustised ja netovara	188 913	193 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 433	49 201
Muud tulud	204	316
Kokku tulud	31 637	49 517
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 861	-9 576
Mitmesugused tegevuskulud	-3 005	-20 580
Tööjõukulud	-12 828	-12 347
Muud kulud	-1 421	-2 206
Kokku kulud	-27 115	-44 709
Põhitegevuse tulem	4 522	4 808
Intressitulud	4	4
Intressikulud	-4 495	-4 780
Muud finantstulud ja -kulud	-31	-32
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 522	4 808
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4 522	-4 808
Kokku korrigeerimised	-4 522	-4 808
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-488	-775
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 670	-15 409
Kokku rahavood põhitegevusest	5 182	-16 184
Kokku rahavood	5 182	-16 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 019	42 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 182	-16 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 201	26 019

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2016	2 609	9 400	12 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 609	9 400	12 009
31.12.2017	2 609	9 400	12 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 609	9 400	12 009
31.12.2018	2 609	9 400	12 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

KÜ Lõime 21 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 741	9 377
Sotsiaalmaksud	3 087	2 970
Kokku tööjõukulud	12 828	12 347
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3	3
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 840	3 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1472 EUR
korter 2	1820 EUR
korter 3	1729 EUR
korter 4	1654 EUR
korter 5	1688 EUR
korter 6	1872 EUR
korter 7	1603 EUR
korter 8	1450 EUR
korter 9	2012 EUR
korter 10	1789 EUR
korter 11	1621 EUR
korter 12	1752 EUR
korter 13	1844 EUR
korter 14	1939 EUR
korter 15	1380 EUR
korter 16	1645 EUR
korter 17	2186 EUR
korter 18	1958 EUR
korter 19	1522 EUR
korter 20	1932 EUR
korter 21	1974 EUR
korter 22	2167 EUR
korter 23	1488 EUR
korter 24	1643 EUR
korter 25	2260 EUR
korter 26	1806 EUR
korter 27	1806 EUR
korter 28	1781 EUR
korter 29	1474 EUR
korter 30	1652 EUR
korter 31	1506 EUR
korter 32	1877 EUR
korter 33	1824 EUR
korter 34	1743 EUR
korter 35	1604 EUR
korter 36	1519 EUR
korter 37	1537 EUR
korter 38	1539 EUR
korter 39	1964 EUR
korter 40	1705 EUR
Kokku:	69737 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Lõime tn 21 korteriühistu (registrikood: 80110990) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI TKATŠJOV	Juhatuse liige	12.06.2019
Resolutsioon:	juhatuse esimees	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611317
Mobiiltelefon	+372 58136041
E-posti aadress	l21ku@hotmail.ee