

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Lõime tn 13 korteriühistu

registrikood: 80080680

telefon: +372 56081979

e-posti aadress: vikinfil3@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2016.a.

KÜ Lõime 13 iseseisvalt tegutseb 1999.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 24 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasuta. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab juhatuse ja toolepingu alusel, summas 5502 ja riigimaks –2660euro. (Esimehele ja koristajale).

KÜ maksab remondifonist laenu põhiosamaks 4666 euro ja intressimaks 440 euro.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2017.a. - 25303 euro.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2023 aastal ja laenu aasta intress 1,841%. Pangalaenu eest Korterühistu tegid katuse remont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 196	11 451	2
Nõuded ja ettemaksed	10 777	13 063	3
Kokku käibevarad	29 973	24 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 527	25 366	3
Kokku põhivarad	20 527	25 366	
Kokku varad	50 500	49 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 776	4 603	5
Võlad ja ettemaksed	4 212	4 213	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 033	11 662	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 021	20 478	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 527	25 366	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 527	25 366	
Kokku kohustised	45 548	45 844	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 949	4 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-913	344	
Aruandeaasta tulem	916	-1 257	
Kokku netovara	4 952	4 036	
Kokku kohustised ja netovara	50 500	49 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 090	14 179	10
Annetused ja toetused	128	0	11
Muud tulud	117	429	12
Kokku tulud	17 335	14 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 392	-5 416	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 425	-1 717	14
Tööjõukulud	-8 162	-8 179	15
Kokku kulud	-15 979	-15 312	
Põhitegevuse tulem	1 356	-704	
Intressikulud	-440	-553	16
Aruandeaasta tulem	916	-1 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 356	-704
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 459	-1 796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1	255
Kokku rahavood põhitegevusest	3 814	-2 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 666	-4 567
Makstud intressid	-440	-553
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 037	10 264
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 931	5 144
Kokku rahavood	7 745	2 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 451	8 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 745	2 899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 196	11 451

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 949	344	5 293
Aruandeaasta tulem		-1 257	-1 257
31.12.2016	4 949	-913	4 036
Aruandeaasta tulem		916	916
31.12.2017	4 949	3	4 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)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 juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed 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)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto Swedpangas	18 067	10 492
arvelduskonto SEB pank	1 129	959
Kokku raha	19 196	11 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 846	2 846	
Ostjatelt laekumata arved	2 846	2 846	
Muud nõuded	25 303	4 776	20 527
Laenunõuded	25 303	4 776	20 527
Ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide kulud	30	30	
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	3 125	3 125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 304	10 777	20 527

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 333	5 333	
Ostjatelt laekumata arved	5 333	5 333	
Muud nõuded	29 969	4 603	25 366
Laenunõuded	29 969	4 603	25 366
Ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide kulud	30	30	
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	3 097	3 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 429	13 063	25 366

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	311	188
Sotsiaalmaks	310	462
Kohustuslik kogumispension	13	18
Töötuskindlustusmaksed	11	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	645	689

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	4 776	4 776			1.841%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	4 776	4 776					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	20 527		20 527		1.841%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	20 527		20 527				
Laenukohustised kokku	25 303	4 776	20 527				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	4 603	4 603			1.841%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	4 603	4 603					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	25 366		25 366		1.841%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	25 366		25 366				
Laenukohustised kokku	29 969	4 603	25 366				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenuste detsembri eest	3 125	3 097
Kokku võlad tarnijatele	3 125	3 097

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3125 eurot

Eesti Energia AS - 22 eurot

Eesti Gaas AS - 312 eurot

Tallinna Vesi AS - 403 eurot

Utilitas Tallinn AS - 2279 eurot

Prügivedu Tallinn OÜ - 109 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
tootasu detsembri eest	378	362
Kokku võlad töövõtjatele	378	362

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	65	65
rent	65	65
Kokku muud võlad	65	65
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	65	65
rent	65	65
Kokku muud võlad	65	65

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 965	11 666	-5 969	11 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 965	11 666	-5 969	11 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 965	11 666	-5 969	11 662
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 662	11 203	-6 832	16 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 662	11 203	-6 832	16 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 662	11 203	-6 832	16 033

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 258	8 210
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 832	5 969
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 090	14 179

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017
Tallinnalinnakantselei kooli toetus	128
Kokku annetused ja toetused	128
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	128

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2017
Rahaline annetus	128
Kokku annetused ja toetused	128

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	197
Rendi- ja üüritulu	38	38
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja gaas)	48	194
Kokku muud tulud	117	429

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Laenu põhiosamaks	4 666	4 573
Varakindlustus	232	233
Vinguriandurid	495	0
Ventilatsiooni lõõride video uuring	540	0
Materjaal	0	100
terbeveepüstiku vahetamine	434	0
Veearvesti vahetamine	25	510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 392	5 416

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Arvuti rent	975	975
panga teenused	55	68
Avarii hooldus	184	184
Eesti Korteriühistu Liit liikmemaks ja koolitus	0	246
Trahv prugi eest	0	100
Majanduskulud	40	144
Gaasitööd	120	0
Luku remont	51	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 425	1 717

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 502	5 136
Sotsiaalmaksud	2 641	3 002
tootuskindlustusmaks	19	41
Kokku tööjõukulud	8 162	8 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-440	-553
Kokku intressikulud	-440	-553

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 496	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	41352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Lõime tn 13 korteriühistu (registrikood: 80080680) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA PETROVA	Juhatuse liige	14.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56081979
E-posti aadress	elenaxep@hotmail.ee