

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU LÕIME 13

registrikood: 80080680

tänava/talu nimi, Lõime tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 56081979

e-posti aadress: elenaxep@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2015.a.

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

Ühistu tööb 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 toolepingu alusel, summas 5044 ja sotsiaalmaks –2910euro. (Abi tootajale ja koristajale).

KÜ maksab remondifonist laenu põhiosamaks 4436 euro ja intressimaks 726 euro.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2015.a. - 34542 euro.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 552	8 209	2
Nõuded ja ettemaksed	11 201	10 675	3.4
Kokku käibevara	19 753	18 884	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	30 005	34 598	4
Kokku põhivara	30 005	34 598	
Kokku varad	49 758	53 482	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 537	4 380	6
Võlad ja ettemaksed	3 958	4 575	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 965	2 130	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 460	11 085	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	30 005	34 598	6
Kokku pikaajalised kohustused	30 005	34 598	
Kokku kohustused	44 465	45 683	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 949	4 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 850	4 284	
Aruandeaasta tulem	-2 506	-1 434	
Kokku netovara	5 293	7 799	
Kokku kohustused ja netovara	49 758	53 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 793	12 373	11
Annetused ja toetused	128	0	12
Muud tulud	512	750	13
Kokku tulud	14 433	13 123	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 127	-4 535	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 132	-2 061	15
Tööjõukulud	-7 954	-7 063	16
Kokku kulud	-16 213	-13 659	
Põhitegevuse tulem	-1 780	-536	
Intressikulud	-726	-898	17
Aruandeaasta tulem	-2 506	-1 434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 780	-536
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-369	5 284
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-617	433
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 766	5 181
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 436	-4 269
Makstud intressid	-726	-898
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 271	6 399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 109	1 232
Kokku rahavood	343	6 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 209	1 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	343	6 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 552	8 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 949	4 284	9 233
Aruandeaasta tulem		-1 434	-1 434
31.12.2014	4 949	2 850	7 799
Aruandeaasta tulem		-2 506	-2 506
31.12.2015	4 949	344	5 293

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.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 01.01.2015-31.12.2015 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 iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskonto Swedpangas	7 726	7 481
arvelduskonto SEB pank	826	728
Kokku raha	8 552	8 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 974	3 974		
Ostjatelt laekumata arved	3 974	3 974		
Muud nõuded	34 542	4 537	30 005	
Laenunõuded	34 542	4 537	30 005	
Ettemaksed	92	92		
Tulevaste perioodide kulud	92	92		
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	2 598	2 598		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 206	11 201	30 005	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 589	2 589		
Ostjatelt laekumata arved	2 589	2 589		
Muud nõuded	38 978	4 380	24 713	9 885
Laenunõuded	38 978	4 380	24 713	9 885
Ettemaksed	195	195		
Tulevaste perioodide kulud	195	195		
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	3 511	3 511		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 273	10 675	24 713	9 885

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 572	6 100
Korteriomanikute tasumata arved	3 974	2 589
Korteriomanikute esitamata kommunaalteenused	2 560	3 511
STV el.võrkude rent	38	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 572	6 100

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	194	90
Sotsiaalmaks	675	486
Kohustuslik kogumispension	20	10
Töötuskindlustusmaksed	41	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	930	618

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	4 537	4 537			1,841%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	4 537	4 537					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	30 005		30 005		1,841%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	30 005		30 005				
Laenukohustused kokku	34 542	4 537	30 005				
	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	4 380	4 380			3,45%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	4 380	4 380					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2008003832	34 598		24 713	9 885	3,45%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	34 598		24 713	9 885			
Laenukohustused kokku	38 978	4 380	24 713	9 885			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenuste detsembri eest	2 601	3 513
Kokku võlad tarnijatele	2 601	3 513

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2601 eurot

Eesti Energia AS - 29 eurot

Eesti Gaas AS - 233 eurot

Tallinna Vesi AS - 380 eurot

Tallinna Kute AS - 1846 eurot

Prügivedu Tallinn OÜ - 113 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
tootasu detsembri eest	362	379
Kokku võlad töövõtjatele	362	379

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	65	65
rent	65	65
Kokku muud võlad	65	65
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	65	65
rent	65	65
Kokku muud võlad	65	65

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 461	10 024	-5 433	2 130
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 461	10 024	-5 433	2 130
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 461	10 024	-5 433	2 130
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 130	10 688	-6 853	5 965
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 130	10 688	-6 853	5 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 130	10 688	-6 853	5 965

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 940	6 940
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 853	5 433
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 793	12 373

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015
Eesti Korterühistute Liit kooli toetus	128
Kokku annetused ja toetused	128

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2015
Rahaline annetus	128
Kokku annetused ja toetused	128

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	0
Rendi- ja üüritulu	38	38
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja gaas)	458	712
Kokku muud tulud	512	750

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenu põhiosamaks	4 436	4 269
Varakindlustus	259	266
Kanaliseerimise ummistuse likvideerimine	330	0
Sulgur	170	0
Kanaliseerimise trassi parandamine keldris	671	0
Materjal	201	0
Zadvizka	60	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 127	4 535

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Auto kasutamine	0	448
Arvuti rent	975	986
panga teenused	39	37
Avarii hooldus	184	184
Eesti Korterühistu Liit liikmemaks ja koolitus	296	101
ummistuse likvideerimine	0	120
Majanduskulud	121	185
Prügikott Big-Bag	117	0
Muud	400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 132	2 061

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 044	4 401
Sotsiaalmaksud	2 870	2 617
tootuskindlustusmaks	40	45
Kokku tööjõukulud	7 954	7 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-726	-898
Kokku intressikulud	-726	-898

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 19 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2015.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Natalja Petrova



Data 26.05.2016.

Juhatuse liige

German Kostin



Data 26.05.2016.

Juhatuse liige



Jevgeni Zurjari - Ossipov

Data 26.05.2016

Juhatuse liige



Roman Kovõtska

Data 26.08.15

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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