

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Loksa linn, Tallinna tn 35 korteriühistu

registrikood: 80086636

telefon: +372 57851178, +372 55666307

e-posti aadress: loksakodu@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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Loksa Kodu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistul on sõlmitud lepingud juridiiliste isikutega (OÜ N.R Energy, AS Eesti Energia, OÜ Loksa Haljastus, AS Eesti Keskkonnateenused) soojusenergia, elektri, külmavee ja kanalisatsiooni ja prügiveo teenindamiseks.

2017.aastal oli töötajate keskmine arv 4 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 7 057 eurot.

2017.a on teostatud järgmised remonditööd:

- maja otsa seinte soojustuse teine osa 13 454,40 eurot;
- parkimiskohtade ehituse alustamine - 1 325,00 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 323	17 359	2
Nõuded ja ettemaksed	16 714	16 433	3
Varud	0	26	4
Kokku käibevarad	34 037	33 818	
Kokku varad	34 037	33 818	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 999	7 970	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 851	20 580	
Kokku lühiajalised kohustised	27 850	28 550	
Kokku kohustised	27 850	28 550	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 268	9 592	
Aruandeaasta tulem	919	-8 324	
Kokku netovara	6 187	5 268	
Kokku kohustised ja netovara	34 037	33 818	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 178	46 140	8
Tulu ettevõtlusest	14	471	9
Muud tulud	3 711	4 506	10
Kokku tulud	26 903	51 117	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 779	-34 028	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 148	-7 272	11
Tööjõukulud	-7 057	-18 144	12
Kokku kulud	-25 984	-59 444	
Põhitegevuse tulem	919	-8 327	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	919	-8 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	919	-8 327
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-281	18 008
Varude muutus	26	1 045
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-971	-14 886
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	271	-27 842
Kokku rahavood põhitegevusest	-36	-31 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	940
Kokku rahavood	-36	-31 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 359	48 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36	-31 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 323	17 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 060	9 592	12 652
Aruandeaasta tulem		-8 324	-8 324
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 974		2 974
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-2 034		-2 034
31.12.2016	4 000	1 268	5 268
Aruandeaasta tulem		919	919
31.12.2017	4 000	2 187	6 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss

Rahalise vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalse põhivara

Elamu remont(parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtitud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varude all kajastatakse gaasi tagavara.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid sõlmitud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühengute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetuse täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud 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 kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	17 323	17 359
Kokku raha	17 323	17 359

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 714	16 714
Ostjatelt laekumata arved	32 443	32 443
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 729	-15 729
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 714	16 714
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 433	16 433
Ostjatelt laekumata arved	28 451	28 451
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 018	-12 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 433	16 433

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi, kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad miinus ebatõenäoliselt laekuvad nõuded.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	0	26
Gaasi tagavara	0	26
Kokku varud	0	26

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	361
Sotsiaalmaks	140	752
Kohustuslik kogumispension	3	32
Töötuskindlustusmaksed	5	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	1 182

Detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	6 572	6 047
Kokku võlad tarnijatele	6 572	6 047

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	560
Puhkusetasude kohustis	195	181
majanduskulude aruanne	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	195	741

Detsembrikuu töötasu on väljamakstud detsembrikuu viimasel tööpäeval. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksuga. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summad on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 399	12 112
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 779	34 028
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 178	46 140

2017.aastal on tehtud järgmised remonditööd:

- maja otsa soojustus teine osa - 13 454,40;
- parkimiskohtade ehituse algus osa 1 325,00.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Keldri ruumide rent	0	0
Kommunaalkulude vahendamisvahed	14	471
Kokku tulu ettevõtlusest	14	471

Kommunaalteenuste vahendused:	Tulud	Kulud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 458,40	9 457,90	0,50
Soojusenergia	37 350,40	37 350,06	0,34
Elektrienergia	563,28	558,65	4,63
Prügivedu	842,54	842,98	-0,44
Otsekorralduse teenustasu	52,26	43,58	8,68
Kokku:	48 266,88	48 253,17	13,71

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 711	4 506
Kokku muud tulud	3 711	4 506

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	232	467
Lähetuskulud	0	20
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	227
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	3 711	252
Jooksva remondi materjalid	140	5 872
Korrashoid	30	93
Muud	35	341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 148	7 272

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 281	13 574
Sotsiaalmaksud	1 776	4 570
Kokku tööjõukulud	7 057	18 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 182	3 710

Korteriomandite majandamiskulud

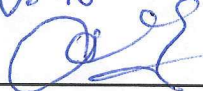
Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1821 EUR
korter 2	809 EUR
korter 3	926 EUR
korter 4	1319 EUR
korter 5	880 EUR
korter 6	1113 EUR
korter 7	1953 EUR
korter 8	1156 EUR
korter 9	1291 EUR
korter 10	1668 EUR
korter 11	1001 EUR
korter 12	1510 EUR
korter 13	1174 EUR
korter 14	764 EUR
korter 15	925 EUR
korter 16	1242 EUR
korter 17	1033 EUR
korter 18	989 EUR
korter 19	1215 EUR
korter 20	581 EUR
korter 21	1173 EUR
korter 22	2088 EUR
korter 23	578 EUR
korter 24	1269 EUR
korter 25	1217 EUR
korter 26	714 EUR
korter 27	928 EUR
korter 28	1819 EUR
korter 29	667 EUR
korter 30	2304 EUR
korter 31	1712 EUR
korter 32	2707 EUR
korter 33	1430 EUR
korter 34	2815 EUR
korter 35	1447 EUR
korter 36	1880 EUR
korter 37	1254 EUR
korter 38	2145 EUR
korter 39	1597 EUR
korter 40	1564 EUR
korter 41	1314 EUR
korter 42	670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1216 EUR
korter 44	1662 EUR
korter 45	794 EUR
korter 46	1715 EUR
korter 47	1603 EUR
korter 48	612 EUR
korter 49	1130 EUR
korter 50	1105 EUR
korter 51	586 EUR
korter 52	1044 EUR
korter 53	1433 EUR
korter 54	1015 EUR
korter 55	1008 EUR
Kokku:	71585 EUR

Majandusaasta aruandele allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17. juuni 2018.a

Korteriühistu Loksa Kodu (registrikood 80086636) 01.01.2017 - 31.12.2017
majandusaasta aruande õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Pjotr Amosov	Juhatuse esimees	17.06.18 
Olga Trubotšev	Juhatuse liige	17.06.18 
Vladimir Novikov	Juhatuse liige	17.06.18 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55666307
Mobiiltelefon	+372 57851178
E-posti aadress	loksakodu@gmail.com