

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Loksa Kodu

registrikood: 80086636

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 35-56

maja ja korteri number:

linn: Loksa linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74806

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	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 Loksa Kodu koosneb kolmest viiekordsest majast. Korteriühistu tööd korraldab 9-liikmeline juhatus. 2016.aastal korteriühistu Loksa Kodu jagunes ja jagunemisega tekkis kolm korteriühistut: KÜ Tallinna 27, KÜ Tallinna 39 ja KÜ Loksa Kodu. Jagunemisleping kinnitati üldkoosolekul 07.05.2016.aastal. 20.06.2016.a esitati jagunemisavaldus registriosakonnale. Aasta lõpuks viidi jagunemine lõpuni, välja arvatud prügiveo teenused.

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.

2016.aastal oli töötajate keskmine arv 10 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 18 144 eurot.

2016.a on teostatud järgmised remonditööd:

27. maja I ja II trepikoja keldri kanalisatsiooni toru vahetus 4 489,00 eurot.

35. maja otsa soojustus 19 539,56 eurot.

39. maja drenaaži ja sadeveetorude paigaldus 6 300,00 eurot, veetrassi remont 2 655,62 eurot ja rõdude aluste remont 1 043,76 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 359	48 418	2
Nõuded ja ettemaksed	16 433	34 441	3
Varud	26	1 071	4
Kokku käibevarad	33 818	83 930	
Kokku varad	33 818	83 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 970	22 856	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 580	48 422	
Kokku lühiajalised kohustised	28 550	71 278	
Kokku kohustised	28 550	71 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	3 060	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 592	12 194	
Aruandeaasta tulem	-8 324	-2 602	
Kokku netovara	5 268	12 652	
Kokku kohustised ja netovara	33 818	83 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 140	53 618	8
Tulu ettevõtlusest	471	108	9
Muud tulud	4 506	1 598	10
Kokku tulud	51 117	55 324	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 028	-29 678	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 272	-8 550	11
Tööjõukulud	-18 144	-19 702	12
Kokku kulud	-59 444	-57 930	
Põhitegevuse tulem	-8 327	-2 606	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-8 324	-2 602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 327	-2 606
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 008	7 587
Varude muutus	1 045	2 161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 886	-2 102
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 842	-3 064
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 999	1 980
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	940	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	940	0
Kokku rahavood	-31 059	1 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 418	46 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 059	1 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 359	48 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 060	12 194	15 254
Aruandeaasta tulem		-2 602	-2 602
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2016.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalise vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

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 igat nõuet eraldi.

Materiaalse põhivara

Elamu remont(parendus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtitud asjaolust, et elamu on korteriomani 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	17 359	48 418
Kokku raha	17 359	48 418

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 441	34 441
Ostjatelt laekumata arved	48 911	48 911
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 470	-14 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 441	34 441

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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	26	1 071
Gaasi tagavara	26	1 071
Kokku varud	26	1 071

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	361	421
Sotsiaalmaks	752	848
Kohustuslik kogumispension	32	31
Töötuskindlustusmaksed	37	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 182	1 338

Novembri- ja detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtajad on 2017.aastal.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	6 047	20 329
Kokku võlad tarnijatele	6 047	20 329

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2017.a

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	560	928
Puhkusetasude kohustis	181	261
majanduskulude aruanne	0	9
Kokku võlad töövõtjatele	741	1 198

Detsembrikuu töötasu, mille tasumine on jaanuaris. 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)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 112	23 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 028	29 678
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 140	53 618

2016. aastal on tehtud järgmised remonditööd:

27 maja 1 ja 2 trepikoja keldri kanalisatsiooni toru vahetus 4 489,00.

35 maja hoone otsa soojustus 19 539,56.

39 maja drenaaži ja sadeveetorude paigaldus 6 300,00, veetrassi remont 2 655,62 ja rõdude aluse remont 1 043,76.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Keldri ruumide rent	0	0
Kommunaalkulude vahendamisvahed	471	108
Kokku tulu ettevõtlusest	471	108

Kommunaalkulude vahendus: Tulud Kulud
 Vesi ja kanalisatsioon 16 508,27 16 546,87
 Soojusenergia 79 397,37 79 057,82
 Elektrienergia 5 342,86 5 150,11
 Prügivedu 1 546,47 1 547,50
 Otsekorralduse teenustasu 80,60 102,62
 Soojasõlme tööks kasutatakse elektrienergiat.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 506	1 598
Kokku muud tulud	4 506	1 598

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	467	572
Lähetuskulud	20	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	227	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	252	6 368
Jooksva remondi materjalid	5 872	1 247
Korrashoid	93	300
Muud	341	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 272	8 550

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 574	14 393
Sotsiaalmaksud	4 570	5 309
Kokku tööjõukulud	18 144	19 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 710	3 174

Majandusaasta aruandele allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18. juuni 2017.a

Korteriühistu Loksa Kodu (registrikood 80086636) 01.01.2016 - 31.12.2016
majandusaasta aruande õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Pjotr Amosov	Juhatuse esimees	<u>18.06.17</u> 
Olga Trubotšev	Juhatuse liige	<u>18.06.17</u> 
Vladimir Novikov	Juhatuse liige	<u>18.06.17</u> 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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