

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Loksa Kodu

**registrikood:** 80086636

**tänava/talu nimi,** Tallinna mnt 39-56

**maja ja korteri number:**

**linn:** Loksa linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74806

**telefon:** +372 58002547, +372 6075153, +372 5164424

**e-posti aadress:** loksakodu@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## 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. Juhatus töötab juhitud juhatuses esimees.

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.

2015.aastal oli KÜ Loksa Kodu töötajate keskmine arv 10 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 19 702 eurot. Juhatuses esimehe tasu oli 268,50 eurot kuus, Korteriühistu juhatus on üheksaliikmeline ja revisjon kolmeliikmeline. Igal majal on eraldi tööle võetud sise- ja väliskoristaja kokku 6 töötajat Väliskoristaja palk on 76,70 eurot kuus ja sisekoristaja töötasu on 63,90 eurot kuus. Raamatupidaja töötasu on 316,50 eurot kuus. muruniitmiseks võetakse tööle töötaja tunnitasuga 2 eurot tund. Korteriühistu territooriumil on kolme maja gaasimahutid, gaasimahutide ja trasside hoolduseks on sõlmitud leping vastava eriala töötajaga, kellele makstakse 17,40 eurot kuus. soojasõlme hoolduse eest iga eest 6,40 eurot kuus ja remondi- ja hooldustööde teostamiseks võetakse tööle töötajad töötasuga 2 eurot tunnis ja kanalisatsiooni trasside plaaniline puhastamine 3 eurot tund.

2015.a on teostatud järgmised remonditööd:

27 maja elektripaigaldamise remonditööd 7 170,40, III ja IV trepikoja keldri kanalisatsiooni toru vahetus 4 200,00 ja soojussõlme remont 115,00.

35 maja tamburite remont 3 735,60, katuse parandustööd 600,00 ja soojussõlme remont 139,00.

39 maja dreanaaži ja sadeveetorude paigaldus 12 600,00, veetrassi remont 747,60, katuse parandustööd 255,00 ja soojussõlme remont 115,00.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 418	46 438	2
Nõuded ja ettemaksud	34 441	42 028	3
Varud	1 071	3 232	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>83 930</b>	<b>91 698</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>83 930</b>	<b>91 698</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	22 856	24 958	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 422	51 486	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>71 278</b>	<b>76 444</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>71 278</b>	<b>76 444</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 060	3 060	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 194	10 263	
Aruandeaasta tulem	-2 602	1 931	
<b>Kokku netovara</b>	<b>12 652</b>	<b>15 254</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>83 930</b>	<b>91 698</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 618	70 982	8
Tulu ettevõtlusest	108	55	9
Muud tulud	1 598	3 717	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>55 324</b>	<b>74 754</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 678	-47 042	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 550	-5 496	11
Tööjõukulud	-19 702	-20 291	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-57 930</b>	<b>-72 829</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-2 606</b>	<b>1 925</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-2 602</b>	<b>1 931</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 606	1 925
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 587	-6 018
Varude muutus	2 161	-74
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 102	311
Laekunud intressid	4	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 064	-20 428
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 980</b>	<b>-24 278</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 980</b>	<b>-24 278</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 438	70 716
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 980</b>	<b>-24 278</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 418	46 438

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2013</b>	3 060	10 263	13 323
Aruandeaasta tulem		1 931	1 931
<b>31.12.2014</b>	3 060	12 194	15 254
Aruandeaasta tulem		-2 602	-2 602
<b>31.12.2015</b>	3 060	9 592	12 652

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2015.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrafile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

##### Bilanss

Rahalise vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 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.

Varade all kajastatakse gaasi tagavara.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrafite 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 RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste 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 kautsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	48 418	46 438
<b>Kokku raha</b>	<b>48 418</b>	<b>46 438</b>

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



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 441	34 441
Ostjatelt laekumata arved	48 911	48 911
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 470	-14 470
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>34 441</b>	<b>34 441</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 028	42 028
Ostjatelt laekumata arved	50 131	50 131
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 103	-8 103
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>42 028</b>	<b>42 028</b>

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	1 071	3 232
Gaasi tagavara	1 071	3 232
<b>Kokku varud</b>	<b>1 071</b>	<b>3 232</b>

Gaasi tagavara

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	421	309
Sotsiaalmaks	848	864
Kohustuslik kogumispension	31	31
Töötuskindlustusmaksed	38	38
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 338</b>	<b>1 242</b>

Novembri- ja detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtajad on 2016.aastal.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	20 329	22 199
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>20 329</b>	<b>22 199</b>

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	928	1 055
Puhkusetasude kohustus	261	348
majanduskulude aruanne	9	114
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 198</b>	<b>1 517</b>

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)

	2015	2014
<b>Mittesihetstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	23 940	23 940
<b>Sihetstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	29 678	47 042
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>53 618</b>	<b>70 982</b>

2015. aastal on tehtud järgmised remonditööd:

27 maja elektripaigalduse remont 7 170,40, 3 ja 4 trepikoja keldri kanalisatsiooni toru vahetus 4 200,00 ja soojussõlme remont 115,00.

35 maja tamburite remont 3 735,60, katuse parandustööd 600,00 ja soojussõlme remont 139,00.

39 maja дренаaži ja sadeveetorude paigaldus 12 600,00, veetrassi remont 747,80, katuse parandustööd 255,00 ja soojussõlme remont 115,00.

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Keldri ruumide rent	0	40
kommunaalkulude vahendamisvahed	108	15
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>108</b>	<b>55</b>

Kommunaalkulude vahendus: Tulud Kulud

Vesi ja kanalisatsioon 31 803,59 31 881,77

Soojusenergia 114 420,89 113 405,16

Elektrienergia 28 897,63 29 771,87

Prügivedu 2 852,83 2 825,11

Gaasi kasutamine 8 416,94 8 416,94

Otsekorralduse teenustasu 144,56 127,69

Kokku: 186 536,44 186 428,54

soojasõlme tööks kasutatakse elektrienergiad ja e-arvete edastamiseks kasutatakse Eesti Posti teenust ja kulud kantakse otse majandustegevuse kuludesse.

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 598	3 717
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>1 598</b>	<b>3 717</b>

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	572	237
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 368	3 445
jooksva remondimaterjalid	1 247	1 344
korrashoid	300	0
Muud	63	470
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>8 550</b>	<b>5 496</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	14 393	14 811
Sotsiaalmaksud	5 309	5 480
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>19 702</b>	<b>20 291</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	165	165
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Arvestatud tasu	3 174	3 222

## Majandusaasta aruandele allkirjad

Korteriühistu Loksa Kodu 31.12.2015 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 07. mail 2016.a.

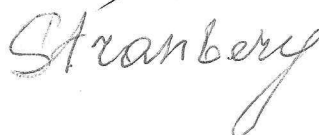
Lauri Metus, juhatuse esimees



Vladimir Beglov, juhatuse liige



Evald Stranberg, juhatuse liige



Anatoly Zenchenko, juhatuse liige



Olga Trubotšev, juhatuse liige



Ulve Mardisalu, juhatuse liige



Vladimir Novikov, juhatuse liige



Helle Raal, juhatuse liige



Meeta-Liilia Mägi, juhatuse liige



## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6075153
Mobiiltelefon	+372 5164424
Mobiiltelefon	+372 58002547
E-posti aadress	loksakodu@gmail.com