

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Lõime 31 Korterühistu

**registrikood:** 80136707

**tänavatänu nimi:** Lõime tn 31

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10315

**telefon:** +372 56602780, +372 56667689

**e-posti aadress:** kozedubelena@mail.ru.

## 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 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas asuva korteriühistu elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2015.a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 1 722         | 1 037         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 299         | 11 860        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 021</b> | <b>12 897</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 681         | 7 757         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 681</b>  | <b>7 757</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 702</b> | <b>20 654</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 5 069         | 5 069         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 415         | 4 219         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 445         | 6 606         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 929</b> | <b>15 894</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 2 681         | 7 757         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 681</b>  | <b>7 757</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>16 610</b> | <b>23 651</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 442         | 1 442         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -4 439        | -2 342        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 89            | -2 097        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 908</b> | <b>-2 997</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>13 702</b> | <b>20 654</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 426         | 18 902         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 2 117          | 942            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 543</b>  | <b>19 844</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 094        | -13 066        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 577         | -2 583         |         |
| Tööjõukulud                                                | -6 633         | -6 050         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 304</b> | <b>-21 699</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>239</b>     | <b>-1 855</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -150           | -242           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>89</b>      | <b>-2 097</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 239           | -1 855        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 7 637         | 4 783         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -804          | 746           |         |
| Makstud intressid                                                | -150          | -242          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 922</b>  | <b>3 432</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -5 076        | -4 993        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 161        | -4 641        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 237</b> | <b>-9 634</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>685</b>    | <b>-6 202</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 037         | 7 239         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>685</b>    | <b>-6 202</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 722         | 1 037         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 442                                   | -2 342              | -900           |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 097              | -2 097         |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 442                                   | -4 439              | -2 997         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 89                  | 89             |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 442                                   | -4 350              | -2 908         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 1 722        | 1 037        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 722</b> | <b>1 037</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 673         | 3 673                             | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 673         | 3 673                             | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 228           | 228                               | 0                   | 4       |
| Muud nõuded                        | 8 079         | 5 398                             | 2 681               |         |
| Laenuõuded                         | 7 750         | 5 069                             | 2 681               |         |
| Viitlaekumised                     | 329           | 329                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>11 980</b> | <b>9 299</b>                      | <b>2 681</b>        |         |

  

|                                    | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 6 578         | 6 578                             | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 6 578         | 6 578                             | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 77            | 77                                | 0                   | 4       |
| Muud nõuded                        | 12 962        | 5 205                             | 7 757               |         |
| Laenuõuded                         | 12 826        | 5 069                             | 7 757               |         |
| Viitlaekumised                     | 136           | 136                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>19 617</b> | <b>11 860</b>                     | <b>7 757</b>        |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 57         |            | 66         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 95         |            | 105        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 6          |            | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 5          |            | 4          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 228        |            | 77         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>228</b> | <b>163</b> | <b>77</b>  | <b>179</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen                        | 7 750      | 5 069                            | 2 681               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 750      | 5 069                            | 2 681               |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 7 750      | 5 069                            | 2 681               |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen                        | 12 826     | 5 069                            | 7 757               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 826     | 5 069                            | 7 757               |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 12 826     | 5 069                            | 7 757               |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 606        | 2 606          |
| Võlad töövõtjatele               | 247          | 247            |
| Maksuvõlad                       | 163          | 163            |
| Muud võlad                       | 391          | 391            |
| Muud viitvõlad                   | 391          | 391            |
| Saadud ettemaksed                | 8            | 8              |
| Muud saadud ettemaksed           | 8            | 8              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 415</b> | <b>3 415</b>   |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 307        | 3 307          |
| Võlad töövõtjatele               | 327          | 327            |
| Maksuvõlad                       | 179          | 179            |
| Muud võlad                       | 406          | 406            |
| Muud viitvõlad                   | 406          | 406            |
| Saadud ettemaksed                | 0            | 0              |
| Muud saadud ettemaksed           | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 219</b> | <b>4 219</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tulu    | 31.12.2014 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remondifond                                                 | 11 247     | 8 667  | -13 308 | 6 606      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 11 247     | 8 667  | -13 308 | 6 606      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 11 247     | 8 667  | -13 308 | 6 606      |
|                                                             |            |        |         |            |
|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tulu    | 31.12.2015 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Remondifond                                                 | 6 606      | 12 233 | -13 394 | 5 445      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 6 606      | 12 233 | -13 394 | 5 445      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 606      | 12 233 | -13 394 | 5 445      |

#### REMONDITÖÖD:

A-kütte OÜ gaasi tööd - 2359 EUR

A-Kütte OÜ remont - 947 EUR

A-kütte OÜ sojussõlmi remont (paisupaki vahetus) - 1263 EUR

Uksed - 1125 EUR

Trepikodade remont - 1345 EUR

Laenu tagastamine - 5076 EUR

Laenu intress - 150 EUR

KOKKU kulud - 12265 EUR

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 182         | 2 032         |
| Haldustasud                          | 0             | 3 562         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 13 244        | 13 308        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 426</b> | <b>18 902</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 996        | 4 111        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 638        | 1 940        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 634</b> | <b>6 051</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 32         | 32         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 250      | 2 025      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

**Lõime 31 Korterühistu (registrikood: 80136707) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA ZUBKOVA     | Juhatuse liige     | 26.05.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56667689         |
| Mobiiltelefon   | +372 56602780         |
| E-posti aadress | kozedubelena@mail.ru. |