

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lõime 25

registrikood: 80173660

tänava/talu nimi, Lõime tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2016.a. 3 inimest. Arvestatud töötasu oli 4505 euro.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 3040

2016.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused:

tehnoaudiit - 930

Pangalaenu tagastamine - 7585

Pangalaenu intressid - 656

haljastustööd - 313

kütteautomatika remont - 94

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2016.a. raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus kinnitab, et:

1. KÜ Lõime 25 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
3. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
4. 01.01.2016-31.12.2016.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
5. Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige allkirjad :

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 707	4 645	2
Nõuded ja ettemaksed	10 236	10 108	3
Kokku käibevarad	15 943	14 753	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	34 601	42 313	
Kokku põhivarad	34 601	42 313	
Kokku varad	50 544	57 066	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 712	7 585	4
Võlad ja ettemaksed	5 259	6 419	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 971	14 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 601	42 313	
Kokku pikaajalised kohustised	34 601	42 313	
Kokku kohustised	47 572	56 317	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 429	1 429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-680	130	
Aruandeaasta tulem	2 223	-810	
Kokku netovara	2 972	749	
Kokku kohustised ja netovara	50 544	57 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 452	18 669	6
Muud tulud	345	397	7
Kokku tulud	18 797	19 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 578	-12 630	8
Mitmesugused tegevuskulud	-968	-908	
Tööjõukulud	-6 028	-6 338	9
Kokku kulud	-16 574	-19 876	
Põhitegevuse tulem	2 223	-810	
Aruandeaasta tulem	2 223	-810	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 109	37 616	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 572	-27 783	
Väljamaksed töötajatele	-3 475	-3 824	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 062	6 009	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 423	
Makstud intressid	0	-874	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 297	
Kokku rahavood	1 062	-2 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 645	6 933	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 062	-2 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 707	4 645	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 429	130	1 559
Aruandeaasta tulem		-810	-810
31.12.2015	1 429	-680	749
Aruandeaasta tulem		2 223	2 223
31.12.2016	1 429	1 543	2 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas vääringus, arvnahtajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on kortariomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.
A) kortariomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele(pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2017 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2018. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2018 ka pikaajalise pangalaenu intresse,siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna,vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna ,vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed. Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks. Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank arvelduskonto	5 660	4 630
kassa	47	15
Kokku raha	5 707	4 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	405	405
Ostjatelt laekumata arved	405	405
Muud nõuded	7 712	7 712
Laenu nõuded	7 712	7 712
Ettemaksed	2 119	2 119
Tulevaste perioodide kulud	2 119	2 119
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 236	10 236

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	550	550
Ostjatelt laekumata arved	550	550
Muud nõuded	7 585	7 585
Laenu nõuded	7 585	7 585
Ettemaksed	1 973	1 973
Tulevaste perioodide kulud	1 973	1 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 108	10 108

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	7 712	7 712		
Lühiajalised laenud kokku	7 712	7 712		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	34 601		34 601	
Pikaajalised laenud kokku	34 601		34 601	
Laenukohustised kokku	42 313	7 712	34 601	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	7 585	7 585		
Lühiajalised laenud kokku	7 585	7 585		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	42 313		37 898	4 415
Pikaajalised laenud kokku	42 313		37 898	4 415
Laenukohustised kokku	49 898	7 585	37 898	4 415

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 119	2 119
Maksuvõlad	100	100
kasumata remondifond	3 040	3 040
Kokku võlad ja ettemaksed	5 259	5 259
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 178	3 178
Maksuvõlad	201	201
kasumata remondifond	3 040	3 040
Kokku võlad ja ettemaksed	6 419	6 419

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 374	6 039
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 078	12 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 452	18 669

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	13
tasuline teenused	71	168
kindlustus	248	216
Kokku muud tulud	345	397

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	9 578	12 630
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 578	12 630

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 505	4 737
Sotsiaalmaksud	1 523	1 601
Kokku tööjõukulud	6 028	6 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2017

Korteriühistu Lõime 25 (registrikood: 80173660) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALDA	Juhatuse liige	17.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irina.kalda69@gmail.com