

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 20 korteriühistu

registrikood: 80182143

telefon: +372 5105816, +372 6619010, +372 501125

e-posti aadress: okraus73@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

1. Lõime 20 korteriühistu põhitegevus.

Lõime 20 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.10.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Lõime 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Lõime 20 koosneb ühest kiviellamust üldpinnaga 1940,0 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 100 erastatud korterit, korterite üldarv 100. Elamus on keskkütte, elekter, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Seisuga 31.12.2017.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele; - vee vahendus omanikele; - gaasi vahendus omanikele;
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule.

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 20480 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 6434 €, remondifond - 10578 €, makstud viivised - 3288 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 25966 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 1188 €, s.h.:

- raamatupidamine – 788 €

- avariiteenus – 400 €

- remonditööd 10578 €

- kindlustus 300 €

- juridilised kulud 240 €

- pangateenused – 72 €

- palgakulud – 5425 €

- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensioonimaks 1810 €

- muud - 6353 €

Kokku kulud – 25966 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanga konto jääk 31.12.2017.a. – 24558,45 €

Kassa konto jääk 31.12.2017.a. – 0,00 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2017.a.on stabiilne.

KÜ Lõime 20 on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele, maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 558	3 404	2
Nõuded ja ettemaksed	9 705	23 679	3
Kokku käibevarad	34 263	27 083	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	277 061	0	6
Kokku põhivarad	277 061	0	
Kokku varad	311 324	27 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 200	0	6
Võlad ja ettemaksed	4 523	4 067	4,5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 764	4 376	9
Kokku lühiajalised kohustised	35 487	8 443	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	263 861	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	263 861	0	
Kokku kohustised	299 348	8 443	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 875	14 455	
Aruandeaasta tulem	-6 664	1 420	
Kokku netovara	11 976	18 640	
Kokku kohustised ja netovara	311 324	27 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 192	22 731
Muud tulud	3 288	564
Kokku tulud	20 480	23 295
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 579	-14 525
Mitmesugused tegevuskulud	-8 241	-5 143
Tööjõukulud	-7 235	-3 521
Muud kulud	-911	1 414
Kokku kulud	-25 966	-21 775
Põhitegevuse tulem	-5 486	1 520
Muud finantstulud ja -kulud	-1 178	-100
Aruandeaasta tulem	-6 664	1 420

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 486	1 520
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 974	910
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	456	833
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	290 449	-1 866
Kokku rahavood põhitegevusest	299 393	1 397
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-277 061	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 178	-100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 239	-100
Kokku rahavood	21 154	1 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 404	2 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 154	1 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 558	3 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 765	14 455	17 220
Aruandeaasta tulem		1 420	1 420
31.12.2016	2 765	15 875	18 640
Aruandeaasta tulem		-6 664	-6 664
31.12.2017	2 765	9 211	11 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §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 RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahvavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod	24 558	3 403
Kokku raha	24 558	3 404

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 705	23 679
Kokku nõuded ostjate vastu	9 705	23 679

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 6232 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 3473 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2018.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	210	175
Sotsiaalmaks	347	289
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	561	467

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	1	1
Muud nõuded	1	1
Kokku muud nõuded	1	1

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
AS Swedbank	13 200	13 200			€	2032
Lühiajalised laenud kokku	13 200	13 200				
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	263 861		68 000	195 861	€	2032
Pikaajalised laenud kokku	263 861		68 000	195 861		
Laenukohustised kokku	277 061	13 200	68 000	195 861		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsember	3 472	3 249
Kokku võlad tarnijatele	3 472	3 249

Eesti Gaas AS - 116€; Eesti Energia AS - 278€; Tallinna Vesi AS - 1127€. Utilitas Tallinn AS - 1813€; Prügivedu - 138€.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasu	490	350
Kokku võlad töövõtjatele	490	350

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 242	12 659	-14 525	4 376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 242	12 659	-14 525	4 376
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 242	12 659	-14 525	4 376
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 376	24 146	-10 758	17 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 376	24 146	-10 758	17 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 376	24 146	-10 758	17 764

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 425	2 333
Sotsiaalmaksud	1 791	1 173
Töötuskindlustusmaksed	19	15
Kokku tööjõukulud	7 235	3 521
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Lõime tn 20 korteriühistu (registrikood: 80182143) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KRAUS	Juhatuse liige	24.07.2018
Resolutsioon:	.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619010
Mobiiltelefon	+372 5105816
Mobiiltelefon	+372 501125
E-posti aadress	okraus73@gmail.com