

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Lõime 20

registrikood: 80182143

tänava/talu nimi, Lõime tn 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 kuuluva (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 kiviellamusest 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 31.12.2016.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 23295 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 8205 €, remondifond - 14525 €, makstud viivised - 564 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 21775 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 972 €, s.h.:

- raamatupidamine – 788 €
- avariiteenus – 184 €
- remonditööd 14825 €
- postkulud 437 €
- juridilised kulud 547 €
- pangateenused – 63 €
- palgakulud – 2333 €
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensioonimaks 1188 €
- muud - 3123 €

Kokku kulud – 21775 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanga konto jääk 31.12.2016.a. – 3403,61 €

Kassa konto jääk 31.12.2016.a. – 0,83 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 404	2 107	2
Nõuded ja ettemaksed	23 679	24 589	4,6
Kokku käibevarad	27 083	26 696	
Kokku varad	27 083	26 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 067	3 234	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 376	6 242	9
Kokku lühiajalised kohustised	8 443	9 476	
Kokku kohustised	8 443	9 476	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 455	17 821	
Aruandeaasta tulem	1 420	-3 366	
Kokku netovara	18 640	17 220	
Kokku kohustised ja netovara	27 083	26 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 731	14 159
Muud tulud	564	3 667
Kokku tulud	23 295	17 826
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 525	-8 401
Mitmesugused tegevuskulud	-5 143	-6 781
Tööjõukulud	-3 521	-3 262
Muud kulud	1 414	-2 748
Kokku kulud	-21 775	-21 192
Põhitegevuse tulem	1 520	-3 366
Muud finantstulud ja -kulud	-100	0
Aruandeaasta tulem	1 420	-3 366

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 520	-3 366
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	910	7 381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	833	-4 460
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 866	-962
Kokku rahavood põhitegevusest	1 397	-1 407
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100	0
Kokku rahavood	1 297	-1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 107	3 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 297	-1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 404	2 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 765	17 821	20 586
Aruandeaasta tulem		-3 366	-3 366
31.12.2015	2 765	14 455	17 220
Aruandeaasta tulem		1 420	1 420
31.12.2016	2 765	15 875	18 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

Korterühistu 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. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist 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 korterühistu 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1	284
Arvelduskontod	3 403	1 823
Kokku raha	3 404	2 107

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	23 679	24 589
Kokku nõuded ostjate vastu	23 679	24 589

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 - 20429 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 3250 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2017.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	175	35
Sotsiaalmaks	289	53
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	96

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	1	1
Muud nõuded	1	1
Kokku muud nõuded	1	1
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	67	67
Muud nõuded	67	67
Kokku muud nõuded	67	67

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenused detsember	3 249	2 930
Kokku võlad tarnijatele	3 249	2 930

Eesti Gaas AS - 136€; Eesti Energia AS - 538€; Tallinna Vesi AS - 530€. Utilitas Tallinn AS - 1858€; Prügivedu - 187€.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasu	350	141
Kokku võlad töövõtjatele	350	141

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 204	7 439	-8 401	6 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 204	7 439	-8 401	6 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 204	7 439	-8 401	6 242
	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

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 333	1 955
Sotsiaalmaksud	1 173	1 292
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku tööjõukulud	3 521	3 262
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KRAUS	Juhatuse liige	26.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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