

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Lõime 20

registrikood: 80182143

tänavatalu nimi, Lõime tn 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 55921433, +372 5149770, +372 6619010, +372 6619013

e-posti aadress: buser@hot.ee

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 31.12.2015.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 17826 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 5758 €, remondifond - 8400 €, makstud viivised -3667 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 21192 €.

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

- raamatupidamine – 788 €
- avariiteenus – 184 €
- tarbeveetoru vahetamine keldris 700 €
- elektrisüsteemi remont 3336 €
- küttesüsteemi remont 2359 €
- katuse remont 2005 €
- san tehnilised remonditööd 4614 €
- postikulud 613 €
- korrashoid 510 €
- pangateenused – 73 €
- palgakulud – 1955 €
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks 1307 €
- muud - 2748 €

Kokku kulud – 21192 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanki konto jääk 31.12.2015.a. – 1822,62 €

Kassa konto jääk 31.12.2015.a. – 284,41 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 107	3 514	2
Nõuded ja ettemaksed	24 589	31 970	3,5
Kokku käibevara	26 696	35 484	
Kokku varad	26 696	35 484	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 234	7 694	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 242	7 204	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 476	14 898	
Kokku kohustused	9 476	14 898	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 821	14 954	
Aruandeaasta tulem	-3 366	2 867	
Kokku netovara	17 220	20 586	
Kokku kohustused ja netovara	26 696	35 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 159	9 348
Muud tulud	3 667	1 543
Kokku tulud	17 826	10 891
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 401	-2 400
Mitmesugused tegevuskulud	-6 781	-4 556
Tööjõukulud	-3 262	-3 053
Muud kulud	-2 748	1 985
Kokku kulud	-21 192	-8 024
Põhitegevuse tulem	-3 366	2 867
Aruandeaasta tulem	-3 366	2 867

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 366	2 867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 381	-7 589
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 460	2 702
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-962	5 039
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 407	3 019
Kokku rahavood	-1 407	3 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 514	495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 407	3 019
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 107	3 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 765	14 954	17 719
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 765	14 954	17 719
Aruandeaasta tulem		2 867	2 867
31.12.2014	2 765	17 821	20 586
Aruandeaasta tulem		-3 366	-3 366
31.12.2015	2 765	14 455	17 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2015.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 01.01.2015 - 31.12.2015 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 kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summast ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast 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 rahavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	284	84
Arvelduskontod	1 823	3 430
Kokku raha	2 107	3 514

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	24 589	31 970
Kokku nõuded ostjate vastu	24 589	31 970

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 - 21659 €.

Korteriomanike esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summast 2930 €, mis on arvestatud korteriomanike korterüüris jaanuarikuus 2016.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	35	
Sotsiaalmaks	53	117
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	124

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	67	67
Muud nõuded	67	67
Kokku muud nõuded	67	67
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	27	27
Muud nõuded	27	27
Kokku muud nõuded	27	27

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenused detsember	2 930	7 402
Kokku võlad tarnijatele	2 930	7 402

Eesti Gaas AS - 111€; Eesti Energia AS - 421€; Tallinna Vesi AS - 469€. Tallinna Küte AS - 1743€; Prügivedu - 186€.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasu	141	141
Kokku võlad töövõtjatele	141	141

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 165	7 439	-2 400	7 204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 165	7 439	-2 400	7 204
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 165	7 439	-2 400	7 204
	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

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 955	1 757
Sotsiaalmaksud	1 292	1 279
Töötuskindlustusmaksed	15	17
Kokku tööjõukulud	3 262	3 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BULAVINOV	Juhatuse liige	27.05.2016
SERGII POLISHEVSKYI	Juhatuse liige	30.05.2016
VYACHESLAV KOROLEV	Juhatuse liige	30.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619013
Telefon	+372 6619010
Mobiiltelefon	+372 5149770
Mobiiltelefon	+372 55921433
E-posti aadress	buser@hot.ee