

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

telefon: +372 55966688, +372 6618937, +372 5049593, +372 53883358

e-posti aadress: 4erkasik@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2017.a.

KÜ Lõime 28 iseseisavalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 32 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 43431 euro ja kulud olid 43101 euro ja laenu intress 6 euro.

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -1370 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu juhatuse lepingu alusel, summas 3164 euro ja sotsiaalmaks –1073 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 644	17 629	2
Nõuded ja ettemaksed	4 801	7 639	3
Kokku käibevarad	9 445	25 268	
Kokku varad	9 445	25 268	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 296	
Võlad ja ettemaksed	4 258	3 686	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	450	15 873	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 708	20 855	
Kokku kohustised	4 708	20 855	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 982	2 131	
Aruandeaasta tulem	324	851	
Kokku netovara	4 737	4 413	
Kokku kohustised ja netovara	9 445	25 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 252	12 154	9
Annetused ja toetused	13 000	0	10
Muud tulud	179	785	11
Kokku tulud	43 431	12 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 658	-5 493	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 168	-1 995	13
Tööjõukulud	-4 275	-4 542	14
Kokku kulud	-43 101	-12 030	
Põhitegevuse tulem	330	909	
Intressikulud	-6	-58	15
Aruandeaasta tulem	324	851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	330	909
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 542	-821
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	572	-531
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-14 053	5 721
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 609	5 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 370	-3 245
Makstud intressid	-6	-58
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 376	-3 303
Kokku rahavood	-12 985	1 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 629	15 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 985	1 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 644	17 629

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 431	2 131	3 562
Aruandeaasta tulem		851	851
31.12.2016	1 431	2 982	4 413
Aruandeaasta tulem		324	324
31.12.2017	1 431	3 306	4 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea 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 õiglasel väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenus) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 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 korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arveldus konto Swedpangas	4 625	17 438
arveldus konto SEB pangas	19	191
Kokku raha	4 644	17 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 801	4 801
Ostjatelt laekumata arved	4 801	4 801
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 801	4 801
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 343	6 343
Ostjatelt laekumata arved	6 343	6 343
Muud nõuded	1 296	1 296
Laenunõuded	1 296	1 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 639	7 639

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	165
Sotsiaalmaks	168	168
Kohustuslik kogumispension	7	10
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	343	350

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
kommunaalteenused detsembri eest	3 624	3 044
Kokku võlad tarnijatele	3 624	3 044

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3624 eurot

Eesti Gaas AS - 233 eurot

Eesti Energia AS - 34 eurot

Tallinna Vesi AS - 415 eurot

Tallinna Küte AS - 2792 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 124 eurot

AS Nisurem avarii teenused - 26 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tootasu	206	201
Kokku võlad töövõtjatele	206	201

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	85	85
arvuti ja telefoni rent	85	85
Kokku muud võlad	85	85
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	90	90
arvuti ja telefoni rent	85	85
avansi aruanne raha	5	5
Kokku muud võlad	90	90

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 397	7 578	-5 102	15 873
Varakindlustus		435	-435	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 397	8 027	-5 551	15 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 397	8 027	-5 551	15 873

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 873	20 791	-36 214	450
Varakindlustus		435	-435	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 873	21 240	-36 663	450
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 873	21 240	-36 663	450

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 588	6 603
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 664	5 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 252	12 154

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017
Hoovid korda toetus	13 000
Kokku annetused ja toetused	13 000
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	13 000

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2017
Rahaline annetus	13 000
Kokku annetused ja toetused	13 000

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	115	0
kommunaalmaksete vahe	0	689
STV, Starman võrkude rent	64	96
Kokku muud tulud	179	785

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Hoone kindlustus	436	436
Soojussõlme läbipesu	0	162
Laenu pohiosa maks	1 370	3 245
Puhur	0	0
parkla eskiis ja projekt	0	840
AS Tallinna vesi prijekti kinnitamine	0	19
Lumi koristus katuselt ja maja ümber	0	387
Prügikonteiner ja ladustaja	0	404
Parkla ehitamine	34 316	0
Vihmaveerenni paigaldamine	408	0
Inspektorite valjakutsemine	128	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 658	5 493

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Arvuti ja telefoni rent	1 278	1 278
avarii hooldus	309	309
panga teenused	47	39
elektritood	46	0
muru niitmine	270	283
majandus kulud	160	74
Muud	58	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 168	1 995

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 202	2 894
Sotsiaalmaksud	1 057	1 635
tootuskindlustus maks	16	13
Kokku tööjõukulud	4 275	4 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-6	-58
Kokku intressikulud	-6	-58

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 264	1 264

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2018

Korteriühistu Lõime 28 (registrikood: 80199530) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TŠERKASSOVA	Juhatuse liige	10.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618937
Mobiiltelefon	+372 53883358
Mobiiltelefon	+372 5049593
Mobiiltelefon	+372 55966688
E-posti aadress	4erkasik@mail.ru