

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänava/talu nimi, Lõime tn 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

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

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

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2016.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt 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 korterimandikku.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 12939 euro ja kulud olid 12030 euro ja laenu intress 58 euro.

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -3245 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu juhatuse lepingu alusel, summas 2894 euro ja sotsiaalmaks –1648 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2016.a. SEB pangale intressideta laenujääk 1296 eurot.

Poolaasta intress 2,05%. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2017 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 629	15 654	2
Nõuded ja ettemaksed	7 639	8 738	3
Kokku käibevarad	25 268	24 392	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 326	
Kokku põhivarad	0	1 326	
Kokku varad	25 268	25 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 296	3 216	5
Võlad ja ettemaksed	3 686	4 217	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 873	13 397	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 855	20 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 326	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 326	
Kokku kohustised	20 855	22 156	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 131	1 893	
Aruandeaasta tulem	851	238	
Kokku netovara	4 413	3 562	
Kokku kohustised ja netovara	25 268	25 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 154	11 043	10
Muud tulud	785	295	11
Kokku tulud	12 939	11 338	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 493	-4 237	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 995	-2 060	13
Tööjõukulud	-4 542	-4 680	14
Kokku kulud	-12 030	-10 977	
Põhitegevuse tulem	909	361	
Intressikulud	-58	-123	15
Aruandeaasta tulem	851	238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	909	361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-821	553
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-531	-1 142
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 721	6 851
Kokku rahavood põhitegevusest	5 278	6 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 245	-3 182
Makstud intressid	-58	-123
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 303	-3 305
Kokku rahavood	1 975	3 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 654	12 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 975	3 318
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 629	15 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 431	1 893	3 324
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2015	1 431	2 131	3 562
Aruandeaasta tulem		851	851
31.12.2016	1 431	2 982	4 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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 igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)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, investeeringu-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arveldus konto Swedpangas	17 438	15 506
arveldus konto SEB pangas	191	148
Kokku raha	17 629	15 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 522	5 522	
Ostjatelt laekumata arved	5 522	5 522	
Muud nõuded	4 542	3 216	1 326
Laenunõuded	4 542	3 216	1 326
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 064	8 738	1 326

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	165	108
Sotsiaalmaks	168	315
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	438

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	1 296	1 296			2.05%	euro	22.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 296	1 296					
Laenukohustised kokku	1 296	1 296					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 216	3 216			2.05%	euro	22.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 216	3 216					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	1 326		1 326		2.05	euro	22.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 326		1 326				
Laenukohustised kokku	4 542	3 216	1 326				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
kommunaalteenused detsembri eest	3 044	3 505
Kokku võlad tarnijatele	3 044	3 505

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3044 eurot

Eesti Gaas AS - 192 eurot

Eesti Energia AS - 35 eurot

Tallinna Vesi AS - 399 eurot

Tallinna Küte AS - 1463 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 62 eurot

AS Nisurem avarii teenused - 53 eurot

OU Belstroj Baltic parkla projekti koostamine - 840 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tootasu	201	186
Kokku võlad töövõtjatele	201	186

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	87	87
arvuti ja telefoni rent	85	85
avansi aruanne raha	2	2
Kokku muud võlad	87	87

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 728	7 579	-3 910	13 397
Varakindlustus	0	436	-436	
Tallinna Vesi talumistasu	0	14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 728	8 029	-4 360	13 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 728	8 029	-4 360	13 397

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 603	6 683
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 551	4 360
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 154	11 043

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	7
kommunaalmaksete vahe	689	288
STV, Starman võrkude rent	96	0
Kokku muud tulud	785	295

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoone kindlustsu	436	436
Soojussõlme läbipesu	162	0
Laenu pohiosa maks	3 245	3 182
Puhur	0	199
parkla eskiis ja projekt	840	420
AS Tallinna vesi prijekti kinnitamine	19	0
Lumi koristus katuselt ja maja ümber	387	0
Prügikonteiner ja ladustaja	404	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 493	4 237

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvuti ja telefoni rent	1 278	1 273
avarii hooldus	309	309
panga teenused	39	28
ukse ja luku remont	0	82
muru niitmine	283	312
majandus kulud	74	56
Muud	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 995	2 060

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 894	2 786
Sotsiaalmaksud	1 635	1 882
tootuskindlustus maks	13	12
Kokku tööjõukulud	4 542	4 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-58	-123
Kokku intressikulud	-58	-123

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 264	1 264

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Lõime 28 (registrikood: 80199530) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA TŠERKASSOVA	Juhatuse liige	05.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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