

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänava/talu nimi, Lõime tn 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

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

e-posti aadress: meg@hot.ee, 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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2015.a.

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

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 11338 euro ja kulud olid 10977 euro ja laenu intress 123 euro.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 463 eurot

Heakorrastuse ja parkla projekt I osa - 420 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -3182 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu juhatuse lepingu alusel, summas 2787 euro ja sotsiaalmaks –1893 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2015.a. SEB pangale intressideta laenujääk 4542 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 654	12 336	2
Nõuded ja ettemaksed	8 738	9 255	3.4
Kokku käibevara	24 392	21 591	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 326	4 544	3
Kokku põhivara	1 326	4 544	
Kokku varad	25 718	26 135	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 216	3 180	6
Võlad ja ettemaksed	4 217	5 359	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 397	9 728	10
Kokku lühiajalised kohustused	20 830	18 267	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 326	4 544	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 326	4 544	
Kokku kohustused	22 156	22 811	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 893	1 504	
Aruandeaasta tulem	238	389	
Kokku netovara	3 562	3 324	
Kokku kohustused ja netovara	25 718	26 135	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 043	10 758	11
Muud tulud	295	463	12
Kokku tulud	11 338	11 221	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 237	-4 163	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 060	-1 994	14
Tööjõukulud	-4 680	-4 480	15
Kokku kulud	-10 977	-10 637	
Põhitegevuse tulem	361	584	
Intressikulud	-123	-195	16
Aruandeaasta tulem	238	389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	361	584
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	553	-1 190
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 142	1 056
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 851	7 428
Kokku rahavood põhitegevusest	6 623	7 878
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 182	-3 115
Makstud intressid	-123	-195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 305	-3 310
Kokku rahavood	3 318	4 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 336	7 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 318	4 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 654	12 336

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 431	1 504	2 935
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2014	1 431	1 893	3 324
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2015	1 431	2 131	3 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2015.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 01.01.2015-31.12.2015 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 summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 printsiibist 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 rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
arveldus konto Swedpangas	15 506	12 243
arveldus konto SEB pangas	148	93
Kokku raha	15 654	12 336

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 075	6 075	
Ostjatelt laekumata arved	6 075	6 075	
Muud nõuded	7 724	3 180	4 544
Laenunõuded	7 724	3 180	4 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 799	9 255	4 544

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 522	6 075
Korteriomanikelt laekumata arved	5 522	6 075
Kokku nõuded ostjate vastu	5 522	6 075

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	146
Sotsiaalmaks	315	293
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	454

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustused kokku	4 542	3 216	1 326				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 180	3 180			2.05%	euro	22.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 180	3 180					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	4 544		4 544		2.05%	euro	22.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 544		4 544				
Laenukohustused kokku	7 724	3 180	4 544				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
kommunaalteenused detsembri eest	3 505	4 628
Kokku võlad tarnijatele	3 505	4 628

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3505 eurot

Eesti Gaas AS - 233 eurot

Eesti Energia AS - 26 eurot

Tallinna Vesi AS - 401 eurot

Tallinna Küte AS - 2750 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 69 eurot

AS Nisurem avarii teenused - 26 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tootasu	186	196
Kokku võlad töövõtjatele	186	196

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	81	81
arvuti ja telefoni rent	81	81
Kokku muud võlad	81	81

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 415	8 194	-3 881	9 728
Varakindlustus		463	-463	0
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 415	8 671	-4 358	9 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 415	8 671	-4 358	9 728

	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 683	6 400
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 360	4 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 043	10 758

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	137
Rendi- ja üüritulu	0	5
kommunaalmaksete vahe	288	321
Kokku muud tulud	295	463

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoone kindlustsu	436	463
dendroloogiline	0	180
Laenu pohiosa maks	3 182	3 115
Puhur	199	0
parkla eskiis ja projekt	420	405
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 237	4 163

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvuti ja telefoni rent	1 273	1 260
avarii hooldus	309	309
panga teenused	28	29
ukse ja luku remont	82	45
santehnilised tood	0	50
muru niitmine	312	148
majandus kulud	56	72
lehtede korjamine	0	51
prugikonteinerite remont	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 060	1 994

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 786	2 763
Sotsiaalmaksud	1 882	1 704
tootuskindlustus maks	12	13
Kokku tööjõukulud	4 680	4 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

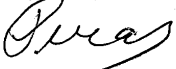
	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-123	-195
Kokku intressikulud	-123	-195

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 264	1 287

Lisa 18 Täiendav lisa 1**Juhatuse liikmete allkirjad 2015.a. majandusaasta aruandele.**

Juhatuse liige	20.10.2016	Mihails Solovovs	Data	
Juhatuse liige	20.10.2016	Timmo Teras	Data	
Juhatuse liige	20.10.2016	Svetlana Tserkassova	Data	

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
E-posti aadress	meg@hotmail.ee