

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänavatalu nimi, Lõime 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2014.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 korterimanikku.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 11221 euro ja kulud olid 110637 euro ja laenu intress 195 euro.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 463 eurot

Heakorrastuse ja parkla projekt I osa - 405 eurot

Dendroloogiline - 180 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -3115 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 2764 euro ja sotsiaalmaks –1717 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2014.a. SEB pangale intressideta laenujääk 7724 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 336	7 768	2
Nõuded ja ettemaksed	9 255	7 981	3.4
Kokku käibevara	21 591	15 749	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 544	7 742	
Kokku põhivara	4 544	7 742	
Kokku varad	26 135	23 491	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 180	3 096	6
Võlad ja ettemaksed	5 359	4 303	5.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 728	5 415	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 267	12 814	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 544	7 742	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 544	7 742	
Kokku kohustused	22 811	20 556	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 504	505	
Aruandeaasta tulem	389	999	
Kokku netovara	3 324	2 935	
Kokku kohustused ja netovara	26 135	23 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 758	17 873	10
Muud tulud	463	343	11
Kokku tulud	11 221	18 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 163	-11 291	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 994	-1 816	13
Tööjõukulud	-4 480	-3 849	14
Kokku kulud	-10 637	-16 956	
Põhitegevuse tulem	584	1 260	
Intressikulud	-195	-261	15
Aruandeaasta tulem	389	999	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	584	1 260
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 190	1 112
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 056	1 242
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 428	-593
Kokku rahavood põhitegevusest	7 878	3 021
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 115	-3 049
Makstud intressid	-195	-262
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 310	-3 311
Kokku rahavood	4 568	-290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 768	8 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 568	-290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 336	7 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 431	505	1 936
Aruandeaasta tulem		999	999
31.12.2013	1 431	1 504	2 935
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2014	1 431	1 893	3 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2014.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 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arveldus konto Swedpangas	12 243	7 726
arveldus konto SEB pangas	93	42
Kokku raha	12 336	7 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 885	4 885	
Ostjatelt laekumata arved	4 885	4 885	
Muud nõuded	10 838	3 096	7 742
Laenunõuded	10 838	3 096	7 742
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 723	7 981	7 742

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 075	4 885
Korteriomanikelt laekumata arved	6 075	4 826
AS Starman arve kaablivõrkude rent	0	59
Kokku nõuded ostjate vastu	6 075	4 885

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	146	112
Sotsiaalmaks	293	262
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	388

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 180	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				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 096	3 096			2,05%	euro	22.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 096	3 096					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	7 742		7 742		2,05%	euro	22.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 742		7 742				
Laenukohustused kokku	10 838	3 096	7 742				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
kommunaalteenused detsembri eest	4 628	3 637
Kokku võlad tarnijatele	4 628	3 637

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4628 eurot

Eesti Gaas AS - 205 eurot

Eesti Energia AS - 32 eurot

Tallinna Vesi AS - 359 eurot

Tallinna Küte AS - 3965 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 67 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tootasu	196	181
arvuti ja telefoni rent	81	81
Kokku võlad töövõtjatele	277	262

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 058	7 433	-11 076	5 415
Varakindlustus		463	-463	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 058	7 910	-11 553	5 415
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 058	7 910	-11 553	5 415
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 400	6 320
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 358	11 553
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 758	17 873

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	137	121
Rendi- ja üüritulu	5	0
kommunaalmaksete vahe	321	222
Kokku muud tulud	463	343

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone kindlustsu	463	463
dendroloogiline	180	0
Laenu pohiosa maks	3 115	3 049
Drenazitööd keldris	0	1 290
Kulmavee ja kanalisatsiooni pust. renoveerimine	0	813
küttepüstiku ümberehitamine	0	313
kütteregulatorite paigaldus	0	3 790
ventilatsioonitoru remont	0	347
maaala plani kostamine ja parksa eskiis	405	420
Elektri tööd	0	284
Kuttesüsteemi labipesu	0	522
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 163	11 291

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Arvuti ja telefoni rent	1 260	1 148
avarii hooldus	309	309
panga teenused	29	31
ukse remont	45	0
santehnilised tood	50	0
muru niitmine	148	114
majandus kulud	72	148
gaasipüstiku muhvi remont	0	60
lehtede korjamine	51	0
prugikonteinerite remont	30	0
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 994	1 816

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 763	2 454
Sotsiaalmaksud	1 704	1 331
tootuskindlustus maks	13	64
Kokku tööjõukulud	4 480	3 849
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-195	-261
Kokku intressikulud	-195	-261

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

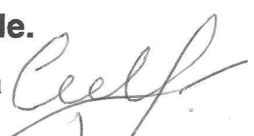
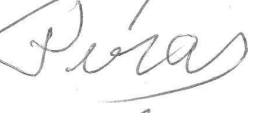
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2014	2013
Arvestatud tasu	1 287	1 075

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2014.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige	31.03.15	Mihails Solovovs	Data	
Juhatuse liige	31.03.15	Timmo Teras	Data	
Juhatuse liige	31.03.15	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