

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Lootsi Maja

registrikood: 80221399

e-posti aadress: liisbet.rosenthal@arkaadia.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalide vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017. aastal tehti fondidest kulutusi kokku 54 946 euro eest.

Planeeritud töödest tehti:

1. Fassaadipesu (maksumus 5 520 eurot)
2. Haljastuse (lillekastide ja puude hooldusloikus) hooldus (maksumus 756 eurot)
3. Parklauste ja tuletõkkeuste hooldus ja remont (maksumus 850 eurot)
4. Parkla valgusallikate vahetamine (maksumus 3 332 eurot)
5. Rõduklaaside reguleerimine (maksumus 641 eurot)
6. Fassaadiplaatide asendamine (maksumus 36 542 eurot)

Lisaks teostati järgmiseid avari- ja hooldustöid:

1. Avari- ja turvalgustuse remont ja valgustite asendamine (maksumus 860 eurot)
2. Liikumisandutite ja programmkellade vahetus jm elektritööd (maksumus 641 eurot)
3. ATS-süsteemi korrastamine, akude- ja andurite vahetamine, väljaamera asendamine (maksumus 1 323 eurot)
4. Lukusüdamike, sulgurite ja uksetõkiste vahetus ja remont (maksumus 1 078 eurot)
5. Veesisendi filtrite vahetus ja ummistuste likvideerimine (maksumus 711 eurot)
6. Fassaadiklaasi parandus (maksumus 2 004 eurot)

Veel teosati mitmeid pisiremonttöid - lehekottide äravedu, suuregabariidilise prügi äravedu, liftide tehniline kontroll, voolikusüsteemi kontroll, sissepuhkeseadme tsirkulatsioonipumba vahetus, kinnitati laeplaate jm kokku maksumuses 688 eurot.

Saadi lisatulu viivistest 1 068 eurot.

Korteriühistus 2017. aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 187	78 598	2
Nõuded ja ettemaksed	36 998	40 594	3
Kokku käibevarad	91 185	119 192	
Kokku varad	91 185	119 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 180	33 107	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 078	74 627	5
Kokku lühiajalised kohustised	82 258	107 734	
Kokku kohustised	82 258	107 734	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 207	8 207	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 414	
Aruandeaasta tulem	720	1 837	
Kokku netovara	8 927	11 458	
Kokku kohustised ja netovara	91 185	119 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	106 892	93 356	6
Muud tulud	1 068	1 057	7
Kokku tulud	107 960	94 413	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 947	-41 383	8
Mitmesugused tegevuskulud	-52 297	-51 201	9
Kokku kulud	-107 244	-92 584	
Põhitegevuse tulem	716	1 829	
Muud finantstulud ja -kulud	4	8	11
Aruandeaasta tulem	720	1 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	716	1 829
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 596	4 180
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 727	5 649
Laekunud intressid	4	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 411	11 666
Kokku rahavood	-24 411	11 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 598	66 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 411	11 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 187	78 598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 207	1 414	9 621
Aruandeaasta tulem		1 837	1 837
31.12.2016	8 207	3 251	11 458
Aruandeaasta tulem		720	720
Muud muutused netovaras		-3 251	-3 251
31.12.2017	8 207	720	8 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lootsi Maja KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.a. Lootsi Maja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	54 187	78 598
Kokku raha	54 187	78 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 331	36 331	
Ostjatelt laekumata arved	36 331	36 331	
Ettemaksed	667	667	
Tulevaste perioodide kulud	667	667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 998	36 998	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 897	36 897	
Ostjatelt laekumata arved	36 897	36 897	
Ettemaksed	621	621	
Tulevaste perioodide kulud	621	621	
Nõuded liikmete vastu reservfonditasude osas	3 076	3 076	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 594	40 594	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 696	20 696
Liikmete ettemaksed	484	484
Kokku võlad ja ettemaksed	21 180	21 180
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 851	32 851
Liikmete ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	33 107	33 107

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-11 738	16 565	-7 903	-3 076
Reservfond garaaz	12 173	2 369	-601	13 941
Tehnohooldusfond	15 660	5 137	-3 917	16 880
Fassaadi soojustamise fond	53 506	19 262	-28 962	43 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 601	43 333	-41 383	71 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 601	43 333	-41 383	71 551
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-3 076	32 670	-9 618	19 976
Reservfond garaaz	13 941	2 387	-2 511	13 817
Tehnohooldusfond	16 880	5 137	-6 276	15 741
Fassaadi soojustamise fond	43 806	4 280	-36 542	11 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 551	44 474	-54 947	61 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 551	44 474	-54 947	61 078

Seisuga 31.12.2016 ületasid reservtöödeks tehtud kulutused reservfondi jäägi 3 076 euro võrra(lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid kokku summas 29 419 eurot. Reservfondi kanti ka üldkoosoleku otsusega 25.04.17 eelmiste priodide tulem summas 3 251 eurot. Reservfondist tehti 2017. aastal kulutusi summas 9 618 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääks seisuga 31.12.2017 on 19 976 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli garaazi reservfondi jääk 13 941 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele garaazi reservfondi arveid summas 2 387 eurot. Garaazi reservfondist tehti 2017. aastal kulutusi summas 2 511 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Garaazi reservfond jääk 31.12.2017 seisuga on 13 817 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli tehnohooldusfondi jääk 16 880 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele tehnohooldusfondi arveid summas 5 137 eurot. Tehnohooldusfondist tehti 2017. aastal kulutusi summas 6 276 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Tehnohooldusfondi jääk 31.12.2017 seisuga on 15 741 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli fassaadi soojustamise fondi jääk summas 43 806 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele fassaadi soojustamise fondi arveid summas 4 280 eurot. Fassaadi soojustamise fondist tehti 2017. aastal kulutusi summas 36 542 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Fassaadi soojustamise fondi jääk 31.12.2017 seisuga on 11 544 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	22 445	21 832
Heakord	15 940	15 958
Tehnohooldus	9 502	9 503
Tugiteenused	1 570	2 211
Kindlustustasud	2 488	2 469
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	9 618	7 903
Reservfond garaaz	2 511	601
Tehnohooldusfond	6 276	3 917
Fassaadi soojustamise fond	36 542	28 962
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 892	93 356

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Arvestatud viivised	1 063	1 049	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	5	8	13
Kokku muud tulud	1 068	1 057	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Reservfond	9 618	7 903
Reservfond garaaz	2 511	601
Tehnohooldusfond	6 276	3 917
Fassaadi soojustamise fond	36 542	28 962
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	54 947	41 383

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	22 752	21 780
Heakord	15 840	15 840
Tehnohoodus	9 463	9 401
Tugiteenused	1 570	1 634
Panga teenustasud	50	60
Kindlustustasud	2 622	2 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 297	51 201

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	124	129
Juriidilisest isikust liikmete arv	46	41

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 331	61 562	39 973	74 883

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	107 960
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	94 413

Lisa 13 Kommunaalide vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2017 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	66312	66312	0
Küte	80139	80139	0
Vesi ja kanalisatsioon	19294	19294	0
Prügivedu	6120	6120	0
E-arved	87	82	5
Muud kommunaalteenused	906	906	0
Kokku	172858	172853	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

Korteriühistu Lootsi Maja (registrikood: 80221399) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	08.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	sigrit@arkaadia.ee
E-posti aadress	liisbet.rosenthal@arkaadia.ee