

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Loo

registrikood: 80074857

tänava/talu nimi, Läänemere tee 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13914

telefon: +372 6367951, +372 6366535

e-posti aadress: kuloo@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu LOO tegevuse eesmärk on 17 elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2015.a majandustegevuse aastakavale.

Aruadeaastal remondifondi arvelt on tehtud remonditöid summas 282159 EUR., s.h. fassaadide soojustamine 99759 EUR, trepikodade remont, käsipuude ja domofonidepaigaldus, trepikodade akende ja uste vahetus 51336 EUR, elektriremonditööd 13397 EUR, veevarustuse- ja kanalisatsioonitööd 9434 EUR, küttesüsteemide remont 26074 EUR, metalluste remont 5514 EUR, liftide remont 42636 EUR, muud remonditööd 34009 EUR. Remondifondi vahendite arvelt on tasutud laenumakseid summas 91278 EUR (s.h. laenude tagastamine 87890 EUR ning laenu intressid 3388 EUR. Remondifondi ettemakstud tulevaste perioodide tulud seisuga 31.12.2015.a moodustavad 93444 EUR. 2015.a hooldustulud moodustasid 214377 EUR ning hoolduskulud 211833 EUR.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. 2015.a vahenduse tulud moodustasid 1130015 EUR ning kulud 1129729 EUR. Vahenduse tegevuse tulemus 286 EUR on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena.

2016 a. planeeritakse teostada elamute remonditöid summas 281116 EUR .

Korteriühistu Loo majandusolukord seisuga 31.12.2015.a on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	219 175	263 944	2
Nõuded ja ettemaksed	276 568	333 452	3,4,7,9
Varud	4 930	3 906	5
Kokku käibevara	500 673	601 302	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 515	117 637	9
Materiaalne põhivara	81 031	81 499	8
Kokku põhivara	122 546	199 136	
Kokku varad	623 219	800 438	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 636	91 404	9
Võlad ja ettemaksed	302 780	392 390	6,10
Kokku lühiajalised kohustused	382 416	483 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 515	117 637	9
Kokku pikaajalised kohustused	41 515	117 637	
Kokku kohustused	423 931	601 431	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	180 589	180 589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 458	15 458	
Aruandeaasta tulem	3 241	2 960	
Kokku netovara	199 288	199 007	
Kokku kohustused ja netovara	623 219	800 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	605 964	708 036	11
Annetused ja toetused	600	2 805	12
Muud tulud	28 149	30 866	13
Kokku tulud	634 713	741 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370 049	-479 271	14
Jagatud annetused ja toetused	-600	-2 805	12
Mitmesugused tegevuskulud	-91 887	-94 626	15
Tööjõukulud	-164 778	-155 523	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 059	-1 097	8
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-628 373	-733 326	
Põhitegevuse tulem	6 340	8 381	
Intressikulud	-3 388	-5 834	
Muud finantstulud ja -kulud	289	413	
Aruandeaasta tulem	3 241	2 960	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 340	8 381
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 259	1 097
Kokku korrigeerimised	1 259	1 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 116	4 232
Varude muutus	-1 024	339
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-89 610	-102 932
Laekunud intressid	289	413
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 630	-88 470
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-791	-1 767
Antud laenude tagasimaksed	87 890	92 555
Kokku rahavood investeerimistegevusest	87 099	90 788
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-87 890	-92 555
Makstud intressid	-3 388	-5 834
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 960	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-94 238	-98 389
Kokku rahavood	-44 769	-96 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	263 944	360 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 769	-96 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	219 175	263 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	180 589	15 458	196 047
Aruandeaasta tulem		2 960	2 960
31.12.2014	180 589	18 418	199 007
Aruandeaasta tulem		3 241	3 241
Muutused reservides		-2 960	-2 960
31.12.2015	180 589	18 699	199 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ LOO 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse pankades (SEB Pank, Swedbank, Danskebank) arvelduskontodel ning sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Ettevõtte varusid (materjal, kaup jt) hinnatakse bilansis kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil, võetakse arvele soetusmaksumuses ja kantakse kuludesse lähtudes antud perioodil ettevõtte vajadusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 191.73

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	603	500
Arvelduskontod pankades	218 572	263 444
Kokku raha	219 175	263 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	186 648	186 648	
Ostjatelt laekumata arved	186 648	186 648	
Muud nõuded	9 889	9 889	
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	9 884	9 884	
Ettemaksed	395	395	
Tulevaste perioodide kulud	395	395	
Nõuded elanikele rekonstrueerimislaenude kohta	121 151	79 636	41 515
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 083	276 568	41 515
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	228 287	228 287	
Ostjatelt laekumata arved	228 287	228 287	
Muud nõuded	10 602	10 602	
Intressinõuded	37	37	
Viitlaekumised	10 565	10 565	
Ettemaksed	3 159	3 159	
Tulevaste perioodide kulud	3 159	3 159	
Nõuded elanikele rekonstrueerimislaenude kohta	209 041	91 404	117 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 089	333 452	117 637

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	186 648	228 287
Korteriõmanike laekumata arved	185 002	226 787
Rentnike laekumata arved	1 646	1 500
Kokku nõuded ostjate vastu	186 648	228 287

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	4 930	3 906
Kokku varud	4 930	3 906

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 245	5 240
Sotsiaalmaks	10 643	10 046
Kohustuslik kogumispension	239	217
Töötuskindlustusmaksed	326	387
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 453	15 890

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressinõuded	5	5
Viitlaekumised	9 884	9 884
Kokku muud nõuded	9 889	9 889
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressinõuded	37	37
Viitlaekumised	10 565	10 565
Kokku muud nõuded	10 602	10 602

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	81 645	7 741	7 741	4 242	93 628
Akumuleeritud kulum	-3 658	-6 822	-6 822	-2 319	-12 799
Jääkmaksumus	77 987	919	919	1 923	80 829
Ostud ja parendused		180	180	1 587	1 767
Muud ostud ja parendused		180	180	1 587	1 767
Amortisatsioonikulu	-438	-439	-439	-220	-1 097
Varasemate allahindluste tühistamised		180	180		180
Muud muutused		-180	-180		-180
31.12.2014					
Soetusmaksumus	81 645	7 741	7 741	5 829	95 215
Akumuleeritud kulum	-4 096	-7 081	-7 081	-2 539	-13 716
Jääkmaksumus	77 549	660	660	3 290	81 499
Ostud ja parendused	301	200	200	290	791
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	301				301
Muud ostud ja parendused		200	200	290	490
Amortisatsioonikulu	-438	-308	-308	-313	-1 059
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-200	-200
31.12.2015					
Soetusmaksumus	81 946	7 591	7 591	5 806	95 343
Akumuleeritud kulum	-4 534	-7 039	-7 039	-2 739	-14 312
Jääkmaksumus	77 412	552	552	3 067	81 031

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	121 151	79 636	41 515	
Pikaajalised laenud kokku	121 151	79 636	41 515	
Laenukohustused kokku	121 151	79 636	41 515	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	209 041	91 404	117 637	
Pikaajalised laenud kokku	209 041	91 404	117 637	
Laenukohustused kokku	209 041	91 404	117 637	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	131 991	131 991
Võlad töövõtjatele	13 541	13 541
Maksuvõlad	16 453	16 453
Muud võlad	8 246	8 246
Muud viitvõlad	8 246	8 246
Saadud ettemaksed	6 388	6 388
Muud saadud ettemaksed	6 388	6 388
Fondid ja reservid	126 161	126 161
Kokku võlad ja ettemaksed	302 780	302 780
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	191 260	191 260
Võlad töövõtjatele	12 951	12 951
Maksuvõlad	15 890	15 890
Muud võlad	8 265	8 265
Muud viitvõlad	8 265	8 265
Saadud ettemaksed	7 239	7 239
Muud saadud ettemaksed	7 239	7 239
Fondid ja reservid	156 785	156 785
Kokku võlad ja ettemaksed	392 390	392 390

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	214 377	205 650
Liftide hooldustasud	16 719	15 630
Koerte eest maksud	1 316	1 472
Erifondi tulud	77	179
Muud tulud	38	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	282 159	386 716
Remonditasud laenukulude katteks	87 890	92 555
Remonditasud laenu intresside katteks	3 388	5 834
Kokku liikmetelt saadud tasud	605 964	708 036

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Projekti Hoovid Korda toetus	0	2 160
Koolitustoetus	0	45
Projekti Roheline Õu toetus	600	600
Kokku annetused ja toetused	600	2 805

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 840	14 891
Rendi- ja üüritulu	17 204	13 824
kindlustuse hüvitis	357	0
tehnorajatiste tasud	2 745	2 144
Muud	3	7
Kokku muud tulud	28 149	30 866

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	282 159	386 716
Renoveerimislaenu tagastamise kulud	87 890	92 555
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	370 049	479 271

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	11 673	10 811
Koolituskulud	217	276
Riiklikud ja kohalikud maksud	26	26
Kulud eraldiste moodustamiseks	9 092	11 734
Elamute hooldus, jooksevremont	39 339	39 336
Liftide hooldus, remont	16 719	15 631
Materjalide, väikevahendite kulu	2 968	2 898
Elamute territooriumi heakorrakulud	8 751	11 513
Muud	3 102	2 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 887	94 626

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	122 689	115 978
Sotsiaalmaksud	42 089	39 209
Muud	0	336
Kokku tööjõukulud	164 778	155 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 554	1 556
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	185 002	226 787

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	19 099	17 049

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2016

Korteriühistu Loo (registrikood: 80074857) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS JAŠKO	Juhatuse liige	18.04.2016
NATALJA LITOVTSŠENKO	Juhatuse liige	18.04.2016
LARISSA LJAUGODENE	Juhatuse liige	25.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6366535
Telefon	+372 6367951
E-posti aadress	kuloo@hot.ee