

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Lõime 25

registrikood: 80173660

tänava/talu nimi, Lõime 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 6611039, +372 56668310

e-posti aadress: irinakk@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2014.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 3568.00 euro.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

2014.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 7224

Pangalaenu intressid - 1149

haljastustööd - 184

elektritööd - 135

fonosüsteemide remont - 53

keldribokside ehitus - 955

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 3592

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2014.a. raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus kinnitab, et:

1. KÜ Lõime 25 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4. 01.01.2014-31.12.2014.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5. Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige allkirjad :

IRINA KALOA  01.03.2015
IGOR ALEKSANIN  01.03.2015
Kristi Soola  01.03.2015



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 933	2 554	2
Nõuded ja ettemaksed	10 350	9 582	3
Kokku käibevara	17 283	12 136	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	49 953	57 321	
Kokku põhivara	49 953	57 321	
Kokku varad	67 236	69 457	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 368	7 224	5
Võlad ja ettemaksed	4 764	2 400	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 592	1 214	
Kokku lühiajalised kohustused	15 724	10 838	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 953	57 321	
Kokku pikaajalised kohustused	49 953	57 321	
Kokku kohustused	65 677	68 159	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 429	1 429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-131	-511	
Aruandeaasta tulem	261	380	
Kokku netovara	1 559	1 298	
Kokku kohustused ja netovara	67 236	69 457	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 739	17 553	7
Muud tulud	580	345	8
Kokku tulud	16 319	17 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 700	-11 591	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 577	-1 657	10
Tööjõukulud	-4 781	-4 270	11
Kokku kulud	-16 058	-17 518	
Põhitegevuse tulem	261	380	
Aruandeaasta tulem	261	380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 982	40 928	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 525	-30 580	
Väljamaksed töötajatele	-2 705	-2 432	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 752	7 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 224	-7 101	
Makstud intressid	-1 149	-1 262	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 373	-8 363	
Kokku rahavood	4 379	-447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 554	3 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 379	-447	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 933	2 554	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 429	-511	918
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2013	1 429	-131	1 298
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2014	1 429	130	1 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2014 kuni 31.12.2014 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglasest väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on kortariomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A) korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele(pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2014 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2015. Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2015 ka pikaajalise pangalaenu intresse,siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna,vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
- 2.Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna ,vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed. Ruhmitatuna põhitegevuse ,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks. Põhitegevuse rahavood ,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1.Lähtuvalt asjaolust ,et elamu on korteriomanike omand ,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruanne kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank arvelduskonto	6 933	2 554
Kokku raha	6 933	2 554

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	241	241
Ostjatelt laekumata arved	241	241
Muud nõuded	7 368	7 368
Laenunõuded	7 368	7 368
Ettemaksed	2 741	2 741
Tulevaste perioodide kulud	2 741	2 741
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 350	10 350
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	143	143
Ostjatelt laekumata arved	143	143
Muud nõuded	7 224	7 224
Laenunõuded	7 224	7 224
Ettemaksed	2 215	2 215
Tulevaste perioodide kulud	2 215	2 215
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 582	9 582

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	25
Sotsiaalmaks	111	38
Kohustuslik kogumispension	7	2
Töötuskindlustusmaksed	10	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	68

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenu kohustused	7 368	7 368		
Lühiajalised laenud kokku	7 368	7 368		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenu kohustused	49 953		35 551	14 402
Pikaajalised laenud kokku	49 953		35 551	14 402
Laenukohustused kokku	57 321	7 368	35 551	14 402
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenu kohustused	7 224	7 224		
Lühiajalised laenud kokku	7 224	7 224		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenu kohustused	57 321		37 779	19 542
Pikaajalised laenud kokku	57 321		37 779	19 542
Laenukohustused kokku	64 545	7 224	37 779	19 542

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 513	4 513
Maksuvõlad	204	204
Muud võlad	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	4 764	4 764
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 320	2 320
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400	2 400

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 039	5 514
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 700	12 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 739	17 553

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	6
kindlustus	300	295
tasuline teenused	239	44
Kokku muud tulud	580	345

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	9 700	11 591
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 700	11 591

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
hoolduskulud	16	24
halduskulud	1 492	1 596
sanpuhastus-ja korrashoid	69	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 577	1 657

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 568	3 187
Sotsiaalmaksud	1 213	1 083
Kokku tööjõukulud	4 781	4 270
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2014.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 3568.00 euro.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

2014.a. tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 7224

Pangalaenu intressid - 1149

haljastustööd - 184

elektritööd - 135

fonosüsteemide remont - 53

keldribokside ehitus - 955

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 3592

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2014.a. raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus kinnitab, et:

1. KÜ Lõime 25 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4. 01.01.2014-31.12.2014.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab

õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.

5. Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige allkirjad :

IRINA KALOA  01.03.2015
IGOR ALEKSANIN  01.03.2015
Kristi Soola  01.03.2015



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611039
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irinakk@hotmail.ee