

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänavatänu nimi: Lõime tn 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10314

telefon: +372 5577966, +372 5178950

e-posti aadress: radda-67@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 4 moodustati märtsis 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

Ühistu kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

2015. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2015 oli 12 233 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2015.a. on 37 547 EUR. Sellest tuleb 2016.aastal tasuda 4 817 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 141	15 146	
Nõuded ja ettemaksed	7 370	7 771	2-3
Kokku käibevara	24 511	22 917	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 730	37 562	2
Kokku põhivara	32 730	37 562	
Kokku varad	57 241	60 479	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 817	4 665	4
Võlad ja ettemaksed	1 786	2 345	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 534	10 574	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 137	17 584	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 730	37 562	
Kokku pikaajalised kohustused	32 730	37 562	
Kokku kohustused	51 867	55 146	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 044	3 960	
Aruandeaasta tulem	41	84	
Kokku netovara	5 374	5 333	
Kokku kohustused ja netovara	57 241	60 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 610	6 729	10
Kokku tulud	6 610	6 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	-300	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 237	-4 199	
Tööjõukulud	-2 935	-814	12
Kokku kulud	-5 472	-5 313	
Põhitegevuse tulem	1 138	1 416	
Intressikulud	-1 097	-1 332	13
Aruandeaasta tulem	41	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 138	1 416
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 233	5 112
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 401	2 614
Kokku rahavood põhitegevusest	7 772	9 142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 680	-4 501
Makstud intressid	-1 097	-1 332
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 777	-5 833
Kokku rahavood	1 995	3 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 146	11 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 995	3 309
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 141	15 146

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 289	3 960	5 249
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2014	1 289	4 044	5 333
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2015	1 289	4 085	5 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 553	2 553		
Ostjatelt laekumata arved	2 553	2 553		3
Muud nõuded	37 547	4 817	32 730	
Laenunõuded	37 547	4 817	32 730	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 100	7 370	32 730	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 106	3 106		
Ostjatelt laekumata arved	3 106	3 106		3
Muud nõuded	42 227	4 665	37 562	
Laenunõuded	42 227	4 665	37 562	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 333	7 771	37 562	

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 553	3 106
Liikmetelt laekumata maksed	883	1 001
Liikmetele esitamata nõuded	1 670	2 105
Kokku nõuded ostjate vastu	2 553	3 106

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata kindlustustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	37 547	4 817		32 730	2,63%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	37 547	4 817		32 730			
Laenukohustused kokku	37 547	4 817		32 730			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	42 227	4 665		37 562	2.78%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	42 227	4 665		37 562			
Laenukohustused kokku	42 227	4 665		37 562			

Tasumata laenu jääk 31.12.2014.a. 42 227 EUR.

2015.a. tasuti 4 680 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2015.a. 37 547 EUR, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 4 817 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2017-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 32 730 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2016.a. 945 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 633	1 633	6
Maksuvõlad	117	117	7
Muud võlad	26	26	8
Muud viitvõlad	26	26	
Saadud ettemaksed	10	10	
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 786	1 786	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 175	2 175	6
Maksuvõlad	120	120	7
Muud võlad	46	46	8
Muud viitvõlad	46	46	
Saadud ettemaksed	4	4	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 345	2 345	

Kirjel "Saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	1 633	2 175

Võlg tarnijatele koosneb detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	5
Sotsiaalmaks	117	114
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117	120

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	26	26
Kokku muud võlad	26	26
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	46	46
Kokku muud võlad	46	46

Muudes viitvõlgades kajastatakse kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 371	7 736	-5 833	10 274
Kindlustus	309	291	-300	300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 680	8 027	-6 133	10 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 680	8 027	-6 133	10 574
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 274	7 736	-5 777	12 233
Kindlustus	300	301	-300	301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 574	8 037	-6 077	12 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 574	8 037	-6 077	12 534

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.14 kasutamata remonditasud 10 274 EUR.

2015.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 7 736 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2015.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 5 777 EUR:

-tasutud laenuintressid 1 097 EUR

-tasutud laenu põhiosamaksed 4 680 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2015 moodustavad 12 233 EUR.

Kindlustuse ettemaksed moodustavad 301 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 213	5 097
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 097	1 332
Kindlustus	300	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 610	6 729

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 1 097

Tasutud laenuintress - 1 097

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Elamu kindlustus	300	300
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	300	300

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 446	501
Sotsiaalmaksud	1 489	313
Kokku tööjõukulud	2 935	814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 097	1 332
Kokku intressikulud	1 097	1 332

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 200	200

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30. 06. 2016 a.

Korteriühistu Lõime 4 (registrikood: 80233913) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Enn Kont	Juhatuseliige	
Radda Kožanova	Juhatuseliige	
Roman Bujanov	Juhatuseliige	
Tatjana Polištšuk	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5178950
Mobiiltelefon	+372 5577966
E-posti aadress	radda-67@mail.ru