

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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.

2016. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2016 oli 10 034 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2016.a. on 32 708. Sellest tuleb 2017.aastal tasuda 4 977 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 880	17 141	
Nõuded ja ettemaksed	7 787	7 370	2-3
Kokku käibevarad	21 667	24 511	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 731	32 730	2
Kokku põhivarad	27 731	32 730	
Kokku varad	49 398	57 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 977	4 817	4
Võlad ja ettemaksed	1 924	1 786	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 335	12 534	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 236	19 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 731	32 730	
Kokku pikaajalised kohustised	27 731	32 730	
Kokku kohustised	44 967	51 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 085	4 044	
Aruandeaasta tulem	-943	41	
Kokku netovara	4 431	5 374	
Kokku kohustised ja netovara	49 398	57 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 418	6 610	10
Kokku tulud	10 418	6 610	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 500	-300	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 210	-2 237	
Tööjõukulud	-2 756	-2 935	12
Kokku kulud	-10 466	-5 472	
Põhitegevuse tulem	-48	1 138	
Intressikulud	-895	-1 097	13
Aruandeaasta tulem	-943	41	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-48	1 138
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 584	5 233
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 063	1 401
Kokku rahavood põhitegevusest	2 473	7 772
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 839	-4 680
Makstud intressid	-895	-1 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 734	-5 777
Kokku rahavood	-3 261	1 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 141	15 146
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 261	1 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 880	17 141

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 289	4 044	5 333
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2015	1 289	4 085	5 374
Aruandeaasta tulem		-943	-943
31.12.2016	1 289	3 142	4 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard 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.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kohustisena 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 kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena 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 kohustistena.

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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 810	2 810		
Ostjatelt laekumata arved	2 810	2 810		3
Muud nõuded	32 708	4 977	27 731	
Laenunõuded	32 708	4 977	27 731	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 518	7 787	27 731	

	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	

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 810	2 553
Liikmetelt laekumata maksed	928	883
Liikmetele esitamata nõuded	1 882	1 670
Kokku nõuded ostjate vastu	2 810	2 553

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

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 708	4 977	27 731		2,40%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 708	4 977	27 731				
Laenukohustised kokku	32 708	4 977	27 731				
	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			
Laenukohustised kokku	37 547	4 817		32 730			

Tasumata laenu jääk 31.12.2015.a. 37 547 EUR.

2016.a. tasuti 4 839 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2016.a. 32 708 EUR, sellest kuulub tasumisele 2017.a. 4 977 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2018-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 27 731 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2017.a. 740 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 770	1 770	6
Maksuvõlad	131	131	7
Muud võlad	22	22	
Muud viitvõlad	22	22	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 924	1 924	

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

Kirjel "Saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	1 770	1 633

Võlg tarnijatele koosneb detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	129	117
Töötuskindlustusmaksed	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	117

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	22	22
Kokku muud võlad	22	22
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	26	26
Kokku muud võlad	26	26

Muudes viitvõlgades kajastatakse kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	12 233	7 735	-9 934	10 034
Kindlustus	301	300	-300	301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 534	8 035	-10 234	10 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 534	8 035	-10 234	10 335

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

Seisuga 31.12.15 kasutamata remonditasud 12 233 EUR.

2016.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 7 735 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2016.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 9 934 EUR:

-teostatud korstna remont 4 200 EUR

-tasutud laenuintressid 895 EUR

-tasutud laenu põhiosamaksed 4 839 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2016 moodustavad 10 034 EUR.

Kindlustuse ettemaksed moodustavad 301 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 023	5 213
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 095	1 097
Kindlustus	300	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 418	6 610

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 korteriomanielt 5095

Korstna remont - 4 200

Tasutud laenuintress - 895

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

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	4 200	0
Elamu kindlustus	300	300
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 500	300

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 200	1 446
Sotsiaalmaksud	1 556	1 489
Kokku tööjõukulud	2 756	2 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	895	1 097
Kokku intressikulud	895	1 097

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2017. A.

Korteriühistu Lõime 4 (registrikood: 80233913) 01.01.2016 - 31.12.2016 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