

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 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 2016.a majandustegevuse aastakavale.

Aruadeaastal remondifondi arvelt on tehtud remonditöid summas 238736 EUR., s.h. trepikodade, sissepääsude remont, käsipuude paigaldus, aknad, ukseid 66740 EUR, elektriremonditööd 9641 EUR, veevarustuse- ja kanalisatsioonitööd 7352 EUR, küttesüsteemide remont ja soojussõlmede automaatika 22677 EUR, veevarustuse ja kanalisatsiooni tööd 7352, metalluste remont 5514 EUR, liftide remont 7933 EUR, muud remonditööd 111527 EUR. Remondifondi vahendite arvelt on tasutud laenumakseid summas 91278 EUR (s.h. laenude tagastamine 79659 EUR ning laenu intressid 1496 EUR. Remondifondi ettemakstud tulevaste perioodide tulud seisuga 31.12.2016.a moodustavad 132899 EUR.

2016.a hooldustulud moodustasid 214377 EUR ning hoolduskulud 231838 EUR.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. 2016.a vahenduse tulud moodustasid 1122567 EUR ning kulud 1123355 EUR. Vahenduse tegevuse tulemus 788 EUR on kajastatud bilansis lühiajalise nõudega.

2017 a. planeeritakse teostada elamute remonditöid summas 196343 EUR.

Korteriühistu Loo majandusolukord seisuga 31.12.2016.a on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	231 359	219 175	2
Nõuded ja ettemaksed	246 370	276 568	3,5,7
Varud	5 280	4 930	
Kokku käibevarad	483 009	500 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 742	41 515	7
Materiaalsed põhivarad	83 813	81 031	6
Immateriaalsed põhivarad	59	0	
Kokku põhivarad	102 614	122 546	
Kokku varad	585 623	623 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 602	79 636	7
Võlad ja ettemaksed	351 618	302 780	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	387 220	382 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 890	41 515	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 890	41 515	
Kokku kohustised	393 110	423 931	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	180 589	180 589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 363	15 458	
Aruandeaasta tulem	2 561	3 241	
Kokku netovara	192 513	199 288	
Kokku kohustised ja netovara	585 623	623 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	568 479	605 964	9
Annetused ja toetused	8 783	600	10
Muud tulud	27 131	28 149	11
Kokku tulud	604 393	634 713	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-318 395	-370 049	12
Jagatud annetused ja toetused	-8 783	-600	10
Mitmesugused tegevuskulud	-84 719	-91 887	13
Tööjõukulud	-187 321	-164 778	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 256	-1 059	6
Kokku kulud	-600 474	-628 373	
Põhitegevuse tulem	3 919	6 340	
Intressikulud	-1 496	-3 388	
Muud finantstulud ja -kulud	138	289	
Aruandeaasta tulem	2 561	3 241	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 919	6 340
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 256	1 259
Kokku korrigeerimised	1 256	1 259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 688	45 116
Varude muutus	-350	-1 024
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48 838	-89 610
Laekunud intressid	138	289
Kokku rahavood põhitegevusest	27 113	-37 630
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 097	-791
Antud laenude tagasimaksed	79 659	87 890
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 562	87 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-79 659	-87 890
Makstud intressid	-1 496	-3 388
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9 336	-2 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 491	-94 238
Kokku rahavood	12 184	-44 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	219 175	263 944
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 184	-44 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231 359	219 175

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 561	2 561
Muutused reservides		-9 336	-9 336
31.12.2016	180 589	11 924	192 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ LOO 2016.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 446	603
Arvelduskontod pankades	229 913	218 572
Kokku raha	231 359	219 175

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	209 671	209 671	
Ostjatelt laekumata arved	209 671	209 671	
Muud nõuded	13 644	792	12 852
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	13 640	788	12 852
Ettemaksed	305	305	
Tulevaste perioodide kulud	305	305	
Nõuded elanikele rekonstrueerimislaenude kohta	41 492	35 602	5 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 112	246 370	18 742

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6 861	5 245
Sotsiaalmaks	13 803	10 643
Kohustuslik kogumispension	268	239
Töötuskindlustusmaksed	350	326
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 282	16 453

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	13 640	788	12 852
Kokku muud nõuded	13 644	792	12 852
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	9 884	9 884	
Kokku muud nõuded	9 889	9 889	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		1 632	1 632	2 262	3 894
Muud ostud ja parendused		1 632	1 632	2 262	3 894
Amortisatsioonikulu	-439	-347	-347	-326	-1 112
31.12.2016					
Soetusmaksumus	81 946	6 227	6 227	8 069	96 242
Akumuleeritud kulum	-4 973	-4 390	-4 390	-3 066	-12 429
Jääkmaksumus	76 973	1 837	1 837	5 003	83 813

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaen	41 492	35 602	5 890	
Pikaajalised võlakirjad kokku	41 492	35 602	5 890	
Laenukohustised kokku	41 492	35 602	5 890	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	
Laenukohustised kokku	121 151	79 636	41 515	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134 724	134 724
Võlad töövõtjatele	15 914	15 914
Maksuvõlad	21 282	21 282
Muud võlad	8 250	8 250
Muud viitvõlad	8 250	8 250
Saadud ettemaksed	4 738	4 738
Muud saadud ettemaksed	4 738	4 738
Fondid ja reservid	166 710	166 710
Kokku võlad ja ettemaksed	351 618	351 618
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	231 838	214 377
Liftide hooldustasud	15 642	16 719
Koerte eest maksud	1 076	1 316
Erifondi tulud	32	77
Muud tulud	0	38
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	238 736	282 159
Remonditasud laenukulude katteks	79 659	87 890
Remonditasud laenu intresside katteks	1 496	3 388
Kokku liikmetelt saadud tasud	568 479	605 964

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Projekti Hoovid Korda toetus	8 783	0
Koolitustoetus	0	0
Projekti Roheline Õu toetus	0	600
Kokku annetused ja toetused	8 783	600

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 292	7 840
Rendi- ja üüritulu	14 534	17 204
kindlustuse hüvitis	0	357
STV, Starman elektrienergia kulud	3 281	0
tehnorajatiste tasud	2 750	2 745
Muud	274	3
Kokku muud tulud	27 131	28 149

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	238 736	282 159
Renoveerimislaenude tagastamise kulud	79 659	87 890
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	318 395	370 049

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	11 669	11 673
Koolituskulud	435	217
Riiklikud ja kohalikud maksud	27	26
Kulud eraldiste moodustamiseks	3 646	9 092
Elamute hooldus, jooksevremont	39 340	39 339
Liftide hooldus, remont	15 642	16 719
Materjalide, väikevahendite kulu	2 911	2 968
Elamute territooriumi heakorrakulud	10 298	8 751
Muud	751	3 102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	84 719	91 887

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	139 273	122 689
Sotsiaalmaksud	48 048	42 089
Kokku tööjõukulud	187 321	164 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	13

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 556	1 554
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	203 607	185 002

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	21 242	19 099

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

Korteriühistu Loo (registrikood: 80074857) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS JAŠKO	Juhatuse liige	04.05.2017

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