

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Linnamäe tee 24, Linnamäe tee 25, Linnamäe tee 32,
Linnamäe tee 34, Linnamäe tee 35, Linnamäe tee 37, Läänemere tee
16, Läänemere tee 20, Läänemere tee 21, Läänemere tee 25,
Läänemere tee 27, Läänemere tee 35, Läänemere tee 41, Läänemere
tee 45, Läänemere tee 62, Läänemere tee 64, Läänemere tee 7
korterühistu

registrikood: 80074857

telefon: +372 6367951, +372 6366535

e-posti aadress: kuloo@hot.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	10
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	14
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 2017.a majandustegevuse aastakavale.

Aruadeaastal remondifondi arvelt on tehtud remonditöid summas 269671 EUR, s.h. trepikodade, sissepääsude remont, käsipuude paigaldus, aknad, ukSED 36845 EUR, elektriremontitööd 4337 EUR, veevarustuse- ja kanalisatsioonitööd 31649 EUR, küttesüsteemide remont ja soojussõlmede automaatika 28551 EUR, , metalluste remont 957 EUR, liftide remont 17194 EUR, otsaseina-, nurgaseina-, fassaadi- ja katuse renoveerimine 130196 EUR, muud remonditööd 19942 EUR. Remondifondi vahendite arvelt on tasutud laenumakseid summas 35911 EUR (s.h. laenude tagastamine 35602 EUR ning laenu intressid 309 EUR. Remondifondi ettemakstud tulevaste perioodide tulud seisuga 31.12.2017.a moodustavad 170395 EUR.

2017.a hooldustulud moodustasid 237426 EUR ning hoolduskulud 233133 EUR.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. 2017.a vahenduse tulud moodustasid 1154252 EUR ning kulud 1154935 EUR. Vahenduse tegevuse tulemus 683 EUR on kajastatud bilansis lühiajalise nõudega.

2017 a. planeeritakse teostada elamute remonditöid summas 203100 EUR .

Korteriühistu Loo majandusolukord seisuga 31.12.2017.a on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	244 187	231 359	2
Nõuded ja ettemaksed	226 211	246 370	3,5,7
Varud	5 329	5 280	
Kokku käibevarad	475 727	483 009	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150	18 742	7
Materiaalsed põhivarad	86 848	83 813	6
Immateriaalsed põhivarad	238	59	
Kokku põhivarad	87 236	102 614	
Kokku varad	562 963	585 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 890	35 602	7
Võlad ja ettemaksed	369 004	351 618	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	374 894	387 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 890	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 890	
Kokku kohustised	374 894	393 110	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	180 589	180 589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	9 363	
Aruandeaasta tulem	7 480	2 561	
Kokku netovara	188 069	192 513	
Kokku kohustised ja netovara	562 963	585 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	616 055	568 479	9
Annetused ja toetused	2 192	8 783	10
Muud tulud	30 706	27 131	11
Kokku tulud	648 953	604 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-305 273	-318 395	12
Jagatud annetused ja toetused	-2 192	-8 783	10
Mitmesugused tegevuskulud	-144 908	-84 719	13
Tööjõukulud	-187 002	-187 321	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 817	-1 256	6
Kokku kulud	-641 192	-600 474	
Põhitegevuse tulem	7 761	3 919	
Intressikulud	-309	-1 496	
Muud finantstulud ja -kulud	28	138	
Aruandeaasta tulem	7 480	2 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 761	3 919
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 817	1 256
Kokku korrigeerimised	1 817	1 256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 149	-26 688
Varude muutus	-49	-350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 386	48 838
Laekunud intressid	28	138
Kokku rahavood põhitegevusest	30 092	27 113
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 031	-4 097
Antud laenude tagasimaksed	35 602	79 659
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 571	75 562
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-35 602	-79 659
Makstud intressid	-309	-1 496
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 924	-9 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 835	-90 491
Kokku rahavood	12 828	12 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 359	219 175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 828	12 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	244 187	231 359

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		7 480	7 480
Muutused reservides		-11 924	-11 924
31.12.2017	180 589	7 480	188 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ LOO 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis põhineb tunnistatud rahvusvaheliste arveldus ja aruandluse printsiipidel. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kinnitatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning on täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse 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. Korterühistu 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	484	1 446
Arvelduskontod pankades	243 703	229 913
Kokku raha	244 187	231 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	214 963	214 963	
Ostjatelt laekumata arved	216 519	216 519	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 556	-1 556	
Muud nõuded	837	687	150
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	833	683	150
Ettemaksed	4 671	4 671	
Tulevaste perioodide kulud	4 671	4 671	
Nõuded elanikele rekonstrueerimislaenude kohta	5 890	5 890	
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 361	226 211	150
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 811	6 861
Sotsiaalmaks	12 608	13 803
Kohustuslik kogumispension	227	268
Töötuskindlustusmaksed	354	350
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 000	21 282

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	4	4	
Viitlaekumised	833	683	150
Kokku muud nõuded	837	687	150

	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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	3 340	231	1 222	1 453		4 793
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	3 340					3 340
Muud ostud ja parendused		231	1 222	1 453		1 453
Amortisatsioonikulu	-723	-410	-129	-539	-383	-1 645
Varasemate allahindluste tühistamised					908	908
Muud muutused					-1 021	-1 021
31.12.2017						
Soetusmaksumus	85 286	6 458	1 222	7 680	7 048	100 014
Akumuleeritud kulum	-5 696	-4 800	-129	-4 929	-2 541	-13 166
Jääkmaksumus	79 590	1 658	1 093	2 751	4 507	86 848

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimilaen	5 890	5 890		
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 890	5 890		
Laenukohustised kokku	5 890	5 890		
	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143 542	143 542
Võlad töövõtjatele	16 702	16 702
Maksuvõlad	19 000	19 000
Muud võlad	8 341	8 341
Muud viitvõlad	8 341	8 341
Saadud ettemaksed	3 784	3 784
Tulevaste perioodide tulud	2 801	2 801
Muud saadud ettemaksed	983	983
Fondid ja reservid	177 635	177 635
Kokku võlad ja ettemaksed	369 004	369 004
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	237 426	231 838
Liftide hooldustasud	16 213	15 642
Koerte eest maksud	979	1 076
Jooksvaremondi- ja heakorrafond	55 855	32
Muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	269 671	238 736
Remonditasud laenukulude katteks	35 602	79 659
Remonditasud laenu intresside katteks	309	1 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	616 055	568 479

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Projekti Hoovid Korda toetus	2 064	8 783
Koolitustoetus	128	0
Kokku annetused ja toetused	2 192	8 783

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 762	6 292
Rendi- ja üüritulu	16 299	14 534
STV, Starman elektrienergia kulud	1 731	3 281
tehnorajatiste tasud	2 755	2 750
Muud	3 159	274
Kokku muud tulud	30 706	27 131

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	269 671	238 736
Renoveerimislaenu tagastamise kulud	35 602	79 659
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	305 273	318 395

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	12 363	11 669
Koolituskulud	295	435
Riiklikud ja kohalikud maksud	27	27
Kulud eraldiste moodustamiseks	8 767	3 646
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 556	0
Elamute hooldus, jooksevremont	89 565	39 340
Liftide hooldus, remont	16 213	15 642
Materjalide, väikevahendite kulu	3 220	2 911
Heakorrakulud	12 010	10 298
Muud	892	751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	144 908	84 719

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	138 692	139 273
Sotsiaalmaksud	48 310	48 048
Kokku tööjõukulud	187 002	187 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 556	1 556
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	211 974	203 607

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	22 120	21 242

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Linnamäe tee 24, Linnamäe tee 25, Linnamäe tee 32, Linnamäe tee 34, Linnamäe tee 35, Linnamäe tee 37, Läänemere tee 16, Läänemere tee 20, Läänemere tee 21, Läänemere tee 25, Läänemere tee 27, Läänemere tee 35, Läänemere tee 41, Läänemere tee 45, Läänemere tee 62, Läänemere tee 64, Läänemere tee 7 korteriühistu (registrikood: 80074857) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARITE JAŠKO	Juhatuse liige	18.05.2018

Sidevahendid

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