

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu RUKKILILLEKE

registrikood: 80011756

tänava/talu nimi, Rukkilille tn 15

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75302

telefon: +372 5093801, +372 55612831

e-posti aadress: rukkililleke.ee@gmail.com

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rukkililleke tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 29.06.1993. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta

Aruandeaastal tulud olid 22 432 eurot, põhitegevuse kulud olid -11 599 eurot, finantskulud -8358 eurot, kokku aruande aasta tulem 2 474 eurot ja bilansimaht 248 600 eurot

KÜ võttis vastu 2010.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 2010 aastal 245037 eurot ja 2011 aastal 5760 eurot. Kokku saadud laenu 250 797 eurot. Graafiku järgselt on laenu tagastatud 2010 - 2016 aastal 61 675 eurot. Seisuga 31.12.2016 on laenujääk 189 122 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 766	45 275	2
Nõuded ja ettemaksed	21 340	19 489	3
Kokku käibevarad	71 106	64 764	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	177 494	189 163	3
Kokku põhivarad	177 494	189 163	
Kokku varad	248 600	253 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 628	11 103	5
Võlad ja ettemaksed	5 519	6 754	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 147	17 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 494	189 163	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 788	24 210	7
Kokku pikaajalised kohustised	206 282	213 373	
Kokku kohustised	223 429	231 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 975	1 975	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 722	18 788	
Aruandeaasta tulem	2 474	1 934	
Kokku netovara	25 171	22 697	
Kokku kohustised ja netovara	248 600	253 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 429	22 536	8
Muud tulud	3	188	9
Kokku tulud	22 432	22 724	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 473	-3 558	10
Tööjõukulud	-8 127	-8 571	11
Muud kulud	0	-69	12
Kokku kulud	-11 600	-12 198	
Põhitegevuse tulem	10 832	10 526	
Intressikulud	-8 358	-8 592	
Aruandeaasta tulem	2 474	1 934	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	75 706	79 032	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 631	-39 079	
Väljamaksed töötajatele	-9 577	-7 132	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 506	-3 570	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 992	29 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 143	-10 939	
Makstud intressid	-8 358	-8 592	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 501	-19 531	
Kokku rahavood	4 491	9 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 275	35 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 491	9 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 766	45 275	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 975	18 788	20 763
Aruandeaasta tulem		1 934	1 934
31.12.2015	1 975	20 722	22 697
Aruandeaasta tulem		2 474	2 474
31.12.2016	1 975	23 196	25 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016.a.aruanne elektrooniliselt. 2016.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – 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.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	11	659
Arvelduskontol	49 755	44 616
Kokku raha	49 766	45 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 109	9 109		
Ostjatelt laekumata arved	9 109	9 109		
Ettemaksed	589	589		
Muud makstud ettemaksed	589	589		
Intressinõuded	14	14		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	189 122	11 628	66 514	110 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 834	21 340	66 514	110 980

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 797	7 797		
Ostjatelt laekumata arved	7 797	7 797		
Ettemaksed	581	581		
Tulevaste perioodide kulud	581	581		
Intressinõuded	8	8		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	200 266	11 103	63 339	125 824
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 652	19 489	63 339	125 824

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2016 on korteriomaniikelt laekumata arveid 9123 eurot, sh detsembrikuu eest 7976 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris

2017

Ettemaksu kirjel summa 581 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2017 -16.08.2017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	608
Sotsiaalmaks	172	1 032
Kohustuslik kogumispension	8	50
Töötuskindlustusmaksed	9	51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	1 741

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	167 690	9 572	54 197	103 921	4,05	EUR	30.05.2030
Swedbank	21 432	2 056	12 317	7 059	6 kuu Euribor + 5,349%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	189 122	11 628	66 514	110 980			
Laenukohustised kokku	189 122	11 628	66 514	110 980			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	176 858	8 820	52 021	116 017	4,05	EUR	30.05.2030
Swedbank	23 408	2 283	11 318	9 807	6 kuu euribor + 5,844	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	200 266	11 103	63 339	125 824			
Laenukohustised kokku	200 266	11 103	63 339	125 824			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 754	4 754
Võlad töövõtjatele	278	278
Maksuvõlad	291	291
Muud võlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	5 519	5 519
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 500	4 500
Võlad töövõtjatele	278	278
Maksuvõlad	1 741	1 741
Muud võlad	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	6 754	6 754

Muude võlgade kirjel on kajastatud:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 117 eurot

Töötuskindlustusmaks viitvõlg 5 eurot

Tulumaksu viitvõlg 69 eurot

Kogumispensioni viitvõlg 5 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	19 333	24 408	-19 531	24 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 333	24 408	-19 531	24 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 333	24 408	-19 531	24 210
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 210	24 079	-19 501	28 788
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 210	24 079	-19 501	28 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 210	24 079	-19 501	28 788

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata remonditasude jääk 24210 eurot. 2016. aastal koguti remondifondi 24079 eurot, millest kanti korteriomanike laenukoormuse katteks 11143 eurot ja intressikulude katteks 8358 eurot. Seisuga 31.12.2016 on remonditasude reserv 28788 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 329	13 205
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	8 358	8 592
Kindlustusmaksed	742	739
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 429	22 536

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	174
Muud	3	14
Kokku muud tulud	3	188

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	13	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	8
Välisuste hooldus	189	98
Pangateenused	30	29
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	538	621
Veeavarii/torutööd	0	420
Koosoleku ruumi kasutamine	6	6
Koristajale töövahendid	13	55
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	198	420
Hooldusinventar	125	0
Soojusvaheti läbipesu	40	70
Lambid üldkasutatavatele ruumidele	70	59
Territooriumi hoolduskulud	132	79
Materjalid pisiremondiks/hooldustöödeks	0	90
Ajakirjad	18	0
Korteriühistu.net kulud	540	540
Kindlustusmaksed	1 002	995
Jõulukuusk	90	0
Muruniiduki kulud	469	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 473	3 558

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 086	6 418
Sotsiaalmaksud	2 041	2 153
Kokku tööjõukulud	8 127	8 571

2016 aastal töölepingulisel töötajaid ei ole.

Töövõttulepinguga töötavaid isikuid oli 2015 aastal 2 (kaks) kellele arvestati töötasu aastas 4110 eurot ja juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 2016 aasta eest 1977 eurot.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	69
Kokku muud kulud	0	69

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	198 245	0	208 071	0

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenunõuete ja kommunaalmaksete summad.

Juhatuse esimehele on 2016 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1977 eurot ja ühele juhatuse liikmele on 2016 aastal makstud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku 538 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu RUKKILILLEKE (registrikood: 80011756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2017
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55612831
Mobiiltelefon	+372 5093801
E-posti aadress	rukkiilleke.ee@gmail.com