

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu LIISI

registrikood: 80017380

tänava/talu nimi, Piibelehe tn 12

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75302

telefon: +372 5039900

e-posti aadress: 80017380@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liisi tegutseb iseseisvalt alates 1997.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatusesimehele on KÜ Liisi Üldkoosoleku poolt määratud juhatuse liikmetasu. 2016.aastal sai töötasu veel raamatupidaja.

Vahendite puudusel ei õnnestunud parandada maja fassaadi.

2017 a plaanitakse vahendite olemasolul parandada maja fassaadi ja ka uuendada maja pandust. Samuti on plaanis ka remontida maja trepikojad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 945	21 264	2
Nõuded ja ettemaksed	9 460	9 349	3
Kokku käibevarad	38 405	30 613	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 020	44 655	3
Kokku põhivarad	37 020	44 655	
Kokku varad	75 425	75 268	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 627	7 513	4
Võlad ja ettemaksed	30 090	22 446	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	37 717	29 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 020	44 655	4
Kokku pikaajalised kohustised	37 020	44 655	
Kokku kohustised	74 737	74 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	577	545	
Aruandeaasta tulem	34	32	
Kokku netovara	688	654	
Kokku kohustised ja netovara	75 425	75 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 990	5 692	8
Muud tulud	31	30	9
Kokku tulud	6 021	5 722	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-314	-312	7
Mitmesugused tegevuskulud	-713	-418	10
Tööjõukulud	-4 962	-4 962	11
Kokku kulud	-5 989	-5 692	
Põhitegevuse tulem	32	30	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	34	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	29 878	28 614	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	30	25	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 064	-8 263	
Väljamaksed töötajatele	-4 963	-4 966	
Muud rahavood põhitegevusest	-28	-18	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 853	15 392	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 521	-7 399	14
Makstud intressid	-653	-798	14
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 172	-8 196	
Kokku rahavood	7 681	7 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 264	14 068	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 681	7 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 945	21 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	77	544	621
Aruandeaasta tulem		32	32
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2015	77	577	654
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2016	77	611	688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liisi raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Omanikelt laekunud kasutamata remonditasusid käsitletakse ettemaksudena.

Finantskohustised

Pikaajalised kohustised on arvele võetud soetusmaksumuses.

Kohustised, mille maksetähtaeg saabub järgneval aastal, esitatakse bilansis lühiajaliste kohustistena, ülejäänud pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalmakseid, samuti maja soojustustöödeks kasutatud pangalaenu ning laenu intressi laekunud summasid käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajasta TulemiaruanDES tuludena, vaid neid kajastatakse Bilansis nõuetenä.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja on jaotatud otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks. Kommunaalmakseid, samuti maja soojustustöödeks kasutatud pangalaenu ning laenu intressi tasutud summasid käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajastata TulemiaruanDES kuluna, vaid neid kajastatakse Bilansis kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

- 1.juhatusel liikmeid, nende abikaasasi ja otsejoones sugulasi;
- 2.korteriühistu liikmed;
- 3.revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	28 945	21 264
Kokku raha	28 945	21 264

Euro arvelduskonto SEB Pangas

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	1 673	1 673		
Ostjatelt laekumata arved	1 673	1 673		
Muud nõuded	44 649	7 629	31 533	5 487
Laenunõuded	44 647	7 627	31 533	5 487
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	158	158		
Tulevaste perioodide kulud	158	158		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 480	9 460	31 533	5 487

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 678	1 678	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 678	1 678		
Muud nõuded	52 170	7 515	39 157	5 498
Laenunõuded	52 168	7 513	39 157	5 498
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	156	156		
Tulevaste perioodide kulud	156	156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 004	9 349	39 157	5 498

Kirjel Nõuded ostjate vastu näidatud summa sisaldab korteriomanike tasumata arvete jääki. Sellest 1484 eurot on korteriomanike võlad, mille maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga veel saabunud ja 189 eurot on ületähtaegne võlg.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress, mis laekus 01.jaanuar 2017.a.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu kirjel on ettemakstud maja kindlustusmaksed.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen hoone renoveerimiseks	27 823	4 834	19 986	3 003	1,35%	EUR	27.06.2022
laen hoone renoveerimiseks	16 824	2 793	11 547	2 484	1,35%	EUR	01.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	44 647	7 627	31 533	5 487			
Laenukohustised kokku	44 647	7 627	31 533	5 487			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen hoone renoveerimiseks	32 590	4 762	24 818	3 010	1,35%	EUR	27.06.2022
laen hoone renoveerimiseks	19 578	2 751	14 339	2 488	1,35%	EUR	01.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	52 168	7 513	39 157	5 498			
Laenukohustised kokku	52 168	7 513	39 157	5 498			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	708	708	
Võlad töövõtjatele	243	243	
Maksuvõlad	170	170	6
Muud võlad	170	170	
Muud viitvõlad	170	170	
Saadud ettemaksed	28 799	28 799	
Tulevaste perioodide tulud	27 576	27 576	7
Muud saadud ettemaksed	1 223	1 223	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 090	30 090	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	667	667	
Võlad töövõtjatele	244	244	
Maksuvõlad	170	170	
Muud võlad	170	170	
Muud viitvõlad	170	170	
Saadud ettemaksed	21 195	21 195	
Tulevaste perioodide tulud	20 078	20 078	
Muud saadud ettemaksed	1 117	1 117	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 446	22 446	

Võlgnevuste maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga saabunud.

Tulevaste perioodide tulude kirjel on bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike poolt tehtud ettemaksed tegevuskulude ja kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	61
Sotsiaalmaks	102	102
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	170

Võla maksetähtaeg on seisuga 31.12.2016.a. saabumata.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 580	7 498		20 078
Maja kindlustus		312	-312	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 580	7 810	-312	20 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 580	7 810	-312	20 078
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 078	7 498		27 576
Maja kindlustus		314	-314	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 078	7 812	-314	27 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 078	7 812	-314	27 576

Remonditasu 2016 aastal kasutatud ei ole.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 676	5 380
Sihtotstarbelised tasud		
Hoone kindlustustasu	314	312
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 990	5 692

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	31	30
Kokku muud tulud	31	30

Korteriomanikele esitatud viivised tähtaegselt laekumata arvetelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	29
Panga teenustasud	28	18
Heakorrakulu	70	151
Muud pisiremondid ja hooldused	455	58
Muud	160	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	713	418

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 720	3 720
Sotsiaalmaksud	1 242	1 242
Kokku tööjõukulud	4 962	4 962

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on null.

Palgakulust 1860 eurot moodustab juhatuse liikmetasu, 1860 eurot töötasu raamatupidajale.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud arvelduskontolt	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	46 478	28 799	54 002	21 195
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 860	1 860

2016.a. on makstud KÜ Juhatajale juhatuse liikmetasu. KÜ liikmete nõudete saldo koosneb omanike tasumata arvetest, maja kindlustuse- ja laenunõuetest ning kohustiste saldo omanike ettemaksetest maja remondiks ja majanduskuludeks. Muid tehinguid seotud osapooltega toimunud ei ole.

Lisa 14 Vahendustegevus

(Eurodes)

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud
Prügivedu	1047	1047
Vesi ja kanalisatsioon	6825	6825
Üldelekter	232	232
Kokku	8104	8104

(Eurodes)

Pangalaenud	Tulud	Kulud
Laenu tagasimaksed	7521	7521
Laenu intressimaksed	653	653
Kokku	8174	8174

Kommunaalteenuseid ja pangalaenu käsitletakse vahendustegevusena ning tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Eraldi vahendustasu vahendustegevuse eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2017

Korteriühistu LIISI (registrikood: 80017380) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	12.05.2017
EGLE LOKK	Juhatuse liige	12.05.2017
RAIKO LINHOLM	Juhatuse liige	30.05.2017
TATJANA TRAVKINA	Juhatuse liige	02.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039900
E-posti aadress	80017380@eesti.ee