

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu TEHVANDI

registrikood: 80051508

tänavatalu nimi, Tehvandi 7

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 67403

telefon: +372 53285695

e-posti aadress: tianchi.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Tehvandi tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid. Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus.

Tulud, kulud ja tulem

2016. aastal koguti:

- hooldustasusid 1 218 eurot

- haldustasusid 3 655 eurot

Korteriomanike poolt õigeaegselt tasumata arvetelt arvestati viiviseid 14 eurot. Kindlustushüvitisi remondikuludeks saadi 2 000 eurot.

Tegevuskulud olid 2016.a. kokku 5 015 eurot.

Tehtud kulutused:

Hoolduskulud	2016	2015
Lumetõrje	195	124
Elektrimaterjalid	0	212
Jooksvad majanduskulud, - remonditööd	2 000	27
Heki pügamine, muru niitmine	437	406
KOKKU HOOLDUSKULUD	2 632	769
Halduskulud		
Raamatupidamisteenused	1 728	1 728
Viir	0	28
Pangateenuste tasud	27	13
Bürookulud	61	55
Kindlustus	432	300
Tarkvara rent	135	135
KOKKU HALDUSKULUD	2 383	2 259
TEGEVUSKULUD KOKKU	5 015	3 028

Aruandeperioodi tulem oli 1 872 eurot.

Sihtfinantseerimine ja remondifond

2016. aastal koguti tasusid remondiks kokku 8 638 €. Torustiku remondiks kulutati 19 584 eurot. Kasutamata remondifond oli seisuga 31.12.2016 kokku 6 555 eurot.

Tarbimiskulud

	Tehvandi 7				Munamäe 20			
	Aasta 2016		Aasta 2015		Aasta 2016		Aasta 2015	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	861	2 618	866	2 633	441	1 341	395	1 201
Soe vesi	509	2 695	569	3 014	207	1 097	183	971
Üldelekter	5 068	636	4 778	596	3 452	433	3 312	406
Jäätmekäitlus (majad kokku)	x	1 560	x	1 739			x	x
Keskküte	82	4 608	56	3 123	59	3 284	42	2 340
KOKKU		12 117	x	11 105		6 155	x	4 918

Pangalaenu

Aruandeperioodil tasuti pangalaenu kokku 12 647 eurot. Laenuintresse tasuti kokku 6 596 eurot. Tasumata pangalaenu jääk seisuga 31.12.2016 oli 155 845 eurot.

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 6 861 €. Sellest maksetähtaja ületanud arveid oli 2 390 €, ettemakse 457 €, viivisnõudeid 136 € ja maksegraafikute järgseid võlgasid 120 € väärtuses. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 2 250 eurot, sellest maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

Raamatupidamisteenus ostetakse raamatupidamisettevõttelt.

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus, kes on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 771	16 513	2
Nõuded ja ettemaksed	15 729	18 475	3
Varud	26	26	
Kokku käibevarad	22 526	35 014	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	146 977	155 846	3
Kokku põhivarad	146 977	155 846	
Kokku varad	169 503	190 860	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 868	12 646	5
Võlad ja ettemaksed	2 250	1 886	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 555	17 501	
Kokku lühiajalised kohustised	17 673	32 033	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 977	155 846	
Kokku pikaajalised kohustised	146 977	155 846	
Kokku kohustised	164 650	187 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 548	2 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	433	-1 508	
Aruandeaasta tulem	1 872	1 941	
Kokku netovara	4 853	2 981	
Kokku kohustised ja netovara	169 503	190 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 457	8 942	8
Muud tulud	2 014	96	9
Kokku tulud	26 471	9 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 584	-4 069	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 015	-3 028	10
Kokku kulud	-24 599	-7 097	
Põhitegevuse tulem	1 872	1 941	
Aruandeaasta tulem	1 872	1 941	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 872	1 941
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 615	12 230
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	364	-636
Kokku rahavood põhitegevusest	13 851	13 535
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 647	-12 085
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 638	8 636
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-19 584	-4 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 593	-7 518
Kokku rahavood	-9 742	6 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 513	10 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 742	6 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 771	16 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 548	-1 508	1 040
Aruandeaasta tulem		1 941	1 941
31.12.2015	2 548	433	2 981
Aruandeaasta tulem		1 872	1 872
31.12.2016	2 548	2 305	4 853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tehvandi 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaal- ja laenumaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liikmeid. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta, kuna neil üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve - SEB Pank	2 516	7 721
Arveldusarve - Swedbank	4 255	8 792
Kokku raha	6 771	16 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 861	6 861			
Ostjatelt laekumata arved	6 861	6 861			4
Muud nõuded	155 845	8 868	74 456	72 521	
Laenunõuded	155 845	8 868	74 456	72 521	
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 706	15 729	74 456	72 521	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 829	5 829			
Ostjatelt laekumata arved	5 829	5 829			
Muud nõuded	168 492	12 646	71 501	84 345	
Laenunõuded	168 492	12 646	71 501	84 345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 321	18 475	71 501	84 345	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 861	5 829
Korteriomanike arved	6 725	5 707
Korteriomanike viivisnõuded	136	122
Kokku nõuded ostjate vastu	6 861	5 829

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 laenud							
Rekonstrueerimislaen	155 845	8 868	74 456	72 521	4%	EUR	03.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	155 845	8 868	74 456	72 521			
Laenukohustised kokku	155 845	8 868	74 456	72 521			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	168 492	12 646	71 501	84 345	4%	EUR	03.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	168 492	12 646	71 501	84 345			
Laenukohustised kokku	168 492	12 646	71 501	84 345			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 250	2 250
Kokku võlad ja ettemaksed	2 250	2 250

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 886	1 886
Kokku võlad ja ettemaksed	1 886	1 886

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 934	8 636	-4 069	17 501
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 934	8 636	-4 069	17 501
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 934	8 636	-4 069	17 501

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 501	8 638	-19 584	6 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 501	8 638	-19 584	6 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 501	8 638	-19 584	6 555

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 218	1 218	
Haldustasud	3 655	3 655	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 584	4 069	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 457	8 942	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 014	96
Kokku muud tulud	2 014	96

Aruandeperioodil saadi kindlustuhüviti remondikulude katteks 2 000 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	61	83
Üldremondikulud ja -materjal	2 000	238
Heakorrakulud	632	531
Raamatupidamiskulud	1 728	1 728
Pangateenused	27	13
Kindlustuskulud	432	300
Tarkvara rendikulud	135	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 015	3 028

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tehingutena seotud isikutega ei kajastata igakuiselt tavapäraselt vahendatavate teenuste müüke ja oste. KÜ Tehvandi ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2017

Korteriühistu TEHVANDI (registrikood: 80051508) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ARIKE	Juhatuse liige	05.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285695
E-posti aadress	tianchi.ou@gmail.com