

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Karbiküla

registrikood: 80063718

tänavatänu nimi, Tööstuse tn 20
maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72712

telefon: +372 5288537

e-posti aadress: marju.anvelt@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016 . majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid kahel korral, kus arutati ühistu rahalist seisu, kinnistu remondiga seonduvaid küsimusi, peaveemõõturite ja korteriomaniike veemõõturite näitude vahel tekkivaid veevahesid.

Rekonstrueerimine.

2016.aastal suuremaid rekonstrueerimistöid ei tehtud. Alustati ettevalmistustöödega kinnistu rekonstrueerimiseks.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2016 olid korteriomaniikud ühistule võlgu majanduskulude, remondimaksete ja kommunaalteenuste vahendamise eest summas 787 eurot ja ettemaks 483 eurot. Maksevõlgnevusi, rohkem kui 30 päeva, ei olnud.

2016.aastal ühistu maksekäsu kiirmenetluse avaldusi ei esitanud.

Raamatupidamine.

2016.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

2016.a. ühistu aruandeperioodi tulemiks jäi -2746 eurot. Korteriühistu tuluks jäi 15 723 eurot ja kuluks 18 078 eurot. Kulud ei ületanud majanduskavaga kinnitatut. Negatiivne aruande-aasta tulem kaeti eelmiste aastate akumulieeritud tulemi arvelt.

Majandustegevuse tulu ühele ruutmeetrile jäi 0,39 eurot/m²-le ja kulu 0,45 eurot/m²-le.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu brutotasuna 3 309 eurot.

Juhatuse liikmetele maksti lepingulist tasu brutotasuna 1 000 eurot.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus juhatus liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted. Tehinguid, seotud isikutega, tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 344	81
Nõuded ja ettemaksed	10 872	17 352
Kokku käibevarad	26 216	17 433
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 441	22 299
Kokku põhivarad	18 441	22 299
Kokku varad	44 657	39 732
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 840	3 767
Võlad ja ettemaksed	15 740	4 285
Kokku lühiajalised kohustised	19 580	8 052
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 442	22 299
Kokku pikaajalised kohustised	18 442	22 299
Kokku kohustised	38 022	30 351
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 825	3 830
Aruandeaasta tulem	-2 746	2 995
Kokku netovara	6 635	9 381
Kokku kohustised ja netovara	44 657	39 732

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 704	33 204
Muud tulud	20	6
Kokku tulud	15 724	33 210
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 321	-22 159
Tööjõukulud	-5 758	-7 540
Kokku kulud	-18 079	-29 699
Põhitegevuse tulem	-2 355	3 511
Intressikulud	-391	-516
Aruandeaasta tulem	-2 746	2 995

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	78 935	75 723
Muud põhitegevuse tulude laekumised	18	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 600	-67 936
Väljamaksed töötajatele	-5 915	-7 378
Kokku rahavood põhitegevusest	19 438	411
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 784	-3 692
Makstud intressid	-391	-516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 175	-4 208
Kokku rahavood	15 263	-3 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81	3 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 263	-3 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 344	81

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 556	3 830	6 386
Aruandeaasta tulem		2 995	2 995
31.12.2015	2 556	6 825	9 381
Aruandeaasta tulem		-2 746	-2 746
31.12.2016	2 556	4 079	6 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2016.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Raha

Raha- on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Välisvaluutat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.
Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	6 788	38
Swedbank	8 556	43
Kokku raha	15 344	81

Korteriühistul on raha pangaarvetel, sularaha ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 032	7 032	
Ostjatelt laekumata arved	7 032	7 032	
Muud nõuded	22 281	3 840	18 441
Laenunõuded	22 281	3 840	18 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 313	10 872	18 441

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 585	13 585	
Ostjatelt laekumata arved	13 585	13 585	
Muud nõuded	26 066	3 767	22 299
Laenunõuded	26 066	3 767	22 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 651	17 352	22 299

Kirjel "nõuded ja ettemaksed"

nõuded korteriomanikele 6984 eurot

Telia Eesti AS 48 eurot

kokku: 7 032 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SWEDBANK	3 840	3 840			
Lühiajalised laenud kokku	3 840	3 840			
Pikaajalised laenud					
SWEDBANK	18 442			18 442	31.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 442			18 442	
Laenukohustised kokku	22 282	3 840		18 442	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SWEDBANK	3 767	3 767			31.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 767	3 767			
Pikaajalised võlakirjad					
Swedbank	22 299			22 299	31.07.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	22 299			22 299	
Laenukohustised kokku	26 066	3 767		22 299	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 810	4 810
Saadud ettemaksed	10 930	10 930
Tulevaste perioodide tulud	10 930	10 930
Kokku võlad ja ettemaksed	15 740	15 740

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 127	4 127
Muud võlad	158	158
Muud viitvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	4 285	4 285

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2016. maksetähtaeg on 31.01.2017. mil need ka tasuti.

Pogi OÜ 3751
 Paide Vesi AS 909
 Eesti Energia AS 61
 Eesti Keskkonnateenused 89

Kokku 4810 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 647	23 920
viivis	119	516
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 938	3 692
rem.tasud otsaseinte soojustamiseks	0	5 076
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 704	33 204

Vahendatud teenused:

soojusenergia 31 111
 vesi+kanal. 10 656
 prügiveokulud 1 576
 üldkoristus 1 832
 lumelükkamine 113
 kindlustus 496
 2trepik.välisuste fonos.+võtmed 659

 kokku: 46 443 eurot

Energiakulu 2016.aastal.

soojusenergia 537 380 kWh

elektrienergia 4 796 kWh

tarbitud vee-ja kanalisatsiooni kogus 3 295 m3

-sellest 238,8 m3 maja peaveemõõduri ja korterite veemõõdurite näitude vahe

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	20	6
Kokku muud tulud	20	6

Kirjel "Muud tulud"

tehnilise talumise toetus 20 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-18	-30
Energia	-506	-462
Elektrienergia	-430	-389
Kütus	-76	-73
Mitmesugused bürookulud	-60	-69
Koolituskulud	-48	-15
remondikulud, laenumaksed	-3 784	-19 938
remondikulud,otsaseinad	-5 937	-1 645
hooldusteenused ja materjalid	-1 968	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 321	-22 159

Kirjetel:

Hooldusteenus,materjal:

elektripealdise audit 612
 el.käidukorraldus 81
 välisuste remont 350
 soojasõlme remont 95
 san.tehn.tööd 816
 majah.koristusvahendid 14

 kokku: 1 968

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 310	-5 650
Sotsiaalmaksud	-1 422	-1 864
töötuskindlustus	-26	-26
Kokku tööjõukulud	-5 758	-7 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-391	-516
Kokku intressikulud	-391	-516

Lisa 11 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 000	3 192

Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2017

Korteriühistu Karbiküla (registrikood: 80063718) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	12.05.2017
VELLO-KALLE LUGA	Juhatuse liige	12.05.2017
LEA KULDSEPP	Juhatuse liige	18.05.2017
ILJA VEIS	Juhatuse liige	23.05.2017
KRISTI HINTS	Juhatuse liige	26.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com