

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU TURU 12 A

registrikood: 80061748

tänava/talu nimi, Turu tn 12a-3

maja ja korteri number:

linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 45107

telefon: +372 56648310, +372 3271697

e-posti aadress: peeterlaur@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 12a" alustas tegevust 12.01.1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 12a asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

2016 tehtud trepikodade remont

Järgmiseks 2017 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud: Valminud on elamu rekonstrueerimise projekt . Kui üldkoosolek soovib rekonstrueerimise projekti teostada ja rahastada siis esitatakse projekt KREDEX ekspertiisi ja korraldatakse ehitus hange. Investeeringud Kredex' si 40 % toetuse tingimustele.

2016a majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosoleku poolt 21.02.2017a.

KÜ Turu 12a koosneb 60 korterist .Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatusetasu 1705 euro .Keskmise töötajate arv 2016.a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 5152 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 968	27 225	2
Nõuded ja ettemaksed	17 320	18 522	3
Kokku käibevarad	55 288	45 747	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	41 162	50 818	
Kokku põhivarad	41 162	50 818	
Kokku varad	96 450	96 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 656	9 089	5
Võlad ja ettemaksed	4 267	4 321	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 923	13 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 162	50 818	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 892	23 174	8
Kokku pikaajalised kohustised	73 054	73 992	
Kokku kohustised	86 977	87 402	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 445	3 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 718	4 519	
Aruandeaasta tulem	310	1 199	
Kokku netovara	9 473	9 163	
Kokku kohustised ja netovara	96 450	96 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 487	19 356	9
Muud tulud	469	1 264	10
Kokku tulud	12 956	20 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 834	-9 582	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 481	-2 392	12
Tööjõukulud	-6 545	-6 487	13
Kokku kulud	-11 860	-18 461	
Põhitegevuse tulem	1 096	2 159	
Intressikulud	-790	-961	14
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	310	1 199	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 096	2 159
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 202	4 474
Varude muutus	0	1
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-54	-1 576
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 718	2 151
Muud rahavood põhitegevusest	567	515
Kokku rahavood põhitegevusest	11 529	7 724
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-41 162	-50 818
Antud laenude tagasimaksed	9 089	8 574
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 069	-42 243
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	41 162	50 818
Saadud laenude tagasimaksed	-9 089	-8 574
Makstud intressid	-790	-961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 283	41 283
Kokku rahavood	10 743	6 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 225	20 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 743	6 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 968	27 225

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 445	4 519	7 964
Aruandeaasta tulem		1 199	1 199
31.12.2015	3 445	5 718	9 163
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2016	3 445	6 028	9 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 12a juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2017-28.01.2017)

Juhatus hinnangul on KÜ Turu 12a jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominal väärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDbank	23 952	20 236
Seb pank	14 016	6 989
Kokku raha	37 968	27 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 320	17 320
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 487	18 487
Ostjatelt laekumata arved	18 487	18 487
Nõuded seotud osapoolte vastu	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 522	18 522

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	17 320	18 487
Ostjatelt laekumata arved	3 179	4 623
Liikmetele esitamata nõuded	4 160	4 285
Kohtunõuded	-20	149
laenunõuded korteriomaniikule	9 656	9 089
Kindlustuse nõuded	345	341
Kokku nõuded ostjate vastu	17 320	18 487

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							
Pikaajalised laenud	50 818	9 656	41 162		5,881%	14.09.2021	
Pikaajalised laenud kokku	50 818	9 656	41 162				
Laenukohustised kokku	50 818	9 656	41 162				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	59 907	9 089	50 818		5,881		14.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	59 907	9 089	50 818				
Laenukohustised kokku	59 907	9 089	50 818				

Aastatel 2018-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 41162 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 5,881 % .

Kohustuse lõppemine 14.09.2021 .a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	4 267	4 267
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 321	4 321
Kokku võlad ja ettemaksed	4 321	4 321

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Imatra Elekter AS	37	30
Tapa Vesi AS	579	492
Ragn-Sells AS	80	102
Eesti Energia AS	54	53
Väätsa Prügila AS	0	11
N.R.Energi OÜ	3 517	3 631
KÜ Turu 3	0	2
Kokku võlad tarnijatele	4 267	4 321

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondikulud	17 770	20 617	-19 116	19 271
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	17 770	20 617	-19 116	19 271
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
autoparkla	3 253	650		3 903
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 253	650	-19 116	3 903
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 023	21 267	-38 232	23 174
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
remondifond	19 271	20 702	-12 713	27 260
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	19 271	20 702	-12 713	27 260
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Autoparkla	3 903	823	-94	4 632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 903	823	-94	4 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 174	21 525	-12 807	31 892

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 863	8 813
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 624	10 543
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 487	19 356

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	494
laekunud viivised	240	544
STV tulud	229	226
Kokku muud tulud	469	1 264

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 834	2 848
Tööjõukulud	0	6 734
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 834	9 582

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	10	20
Energia	19	38
Elektrienergia	19	38
Mitmesugused bürookulud	467	422
Koolituskulud	80	325
Riiklikud ja kohalikud maksud	82	0
Korteriühistuliitu liidumaks	252	245
pangateenused	115	205
muruniitmine, korrashoid	396	432
lumekoristus	46	0
trepikodade koristuse vahendid	30	394
Majaümbruse koristamine	232	0
pisiremont	607	41
veekadu	145	151
transport	0	30
Muud	0	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 481	2 392

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 152	10 137
Sotsiaalmaksud	1 393	3 084
Kokku tööjõukulud	6 545	13 221
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	6 734
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-790	-961
Kokku intressikulud	-790	-961

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 705	1 729

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon. Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2017

KORTERIÜHISTU TURU 12 A (registrikood: 80061748) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	22.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee