

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Liivamäe 3

registrikood: 80071474

tänava/talu nimi, Liivamäe tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 56165043, +372 55951384, +372 5160799, +372 55960448, +372 58358803

e-posti aadress: liivamae3ku@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus, kes valiti 2015 aasta juuni üldkoosolekul kaheks aastaks vastavalt põhikirjale.

Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

2015.a. juunis sõlmiti uus haldusteenuse leping firmaga Hansa REM OÜ.

2016.a. kevadel sõlmiti koristusteenuste leping ettevõttega Runup Agency OÜ.

Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele, rida probleeme lahendati jooksvalt elektroonselt konsensuse teel koos revisjonikomisjoniga. Koosolekud on protokollitud.

Tähtsamatest teemadest oli arutusel:

- 1) töötati välja võlgade menetlemise kord;
- 2) uue juhatuse tööle asumisega kaasnes arvete tasumise ja tööde tellimise kord, mis suurendab otsuste läbipaistvust. Vähemalt kaks juhatuse liiget peavad kinnitama arvete tasumise ja õigsuse;
- 3) jäätmevedaja vahetusega tekkinud probleemide ja sissesõidu takistumurede lahendamine;
- 4) parkimis- ja liikluskorralduse ümberkorraldamine;
- 5) maja tehnilise seisukorra ülevaatuse teostamine;
- 6) jooksvate ja kiireloomuliste remondi- ja hooldustööde arutamine;
- 7) korteriühistu dokumentatsiooni kategoriseerimine ja korrastamine;
- 8) uue kindlustuslepingu sõlmimine ERGO Insurance SE'ga.

Aruandeperioodil teostati järgmised vajalikud suuremahulised remonditööd:

- 1) parkla joonimine;
- 2) piksekaitse süsteemi väljaehitamine.

2016 aastal koguti remondifondi (Mai, Juuni, Juuli, August, September) 9594 eurot

Kokku teostati 2016.aastal remonditöid summas 9538 eurot. Lisatud 2016.a.

remonditööde kuluaruanne.

Remonditasusid koguti aruandeperioodil 9594 eur, kasutati 9538 euri, seisuga

31.12.2016.a. oli remonditasude jääk = - 26905 eur

Aruandeaasta majandustulem oli 0 eur

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikute.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 608	10 725	2
Nõuded ja ettemaksed	13 550	14 168	3
Kokku käibevarad	25 158	24 893	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 905	33 175	3
Kokku põhivarad	26 905	33 175	
Kokku varad	52 063	58 068	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 693	5 813	5
Võlad ja ettemaksed	7 766	7 762	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 459	13 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 096	38 985	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 096	38 985	
Kokku kohustised	46 555	52 560	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 508	5 508	
Kokku netovara	5 508	5 508	
Kokku kohustised ja netovara	52 063	58 068	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 247	27 758	8
Muud tulud	202	430	
Kokku tulud	23 449	28 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 538	-14 226	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 463	-9 357	10
Tööjõukulud	0	-1 422	11
Muud kulud	-100	-1 549	
Kokku kulud	-22 101	-26 554	
Põhitegevuse tulem	1 348	1 634	
Intressikulud	-1 348	-1 635	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 348	1 634	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 888	-3 509	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4	-6 515	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 240	-8 390	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 009	-5 777	
Makstud intressid	-1 348	-1 635	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 357	-7 412	
Kokku rahavood	883	-15 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 725	26 526	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	883	-15 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 608	10 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	5 508	5 508
31.12.2015	5 508	5 508
31.12.2016	5 508	5 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liivamäe 3 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kõik saadud kasum mahakantud Remondi Fondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangas	11 608	10 725
Kokku raha	11 608	10 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 049	10 049	
Ostjatelt laekumata arved	10 049	10 049	
Muud nõuded	3 501	3 501	
Viitlaekumised	3 501	3 501	
Ettemaksed	15 166		15 166
Tulevaste perioodide kulud	15 166		15 166
Muud pikajalised nõuded	11 739		11 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 455	13 550	26 905

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 213	12 213	
Ostjatelt laekumata arved	12 213	12 213	
Muud nõuded	1 955	1 955	
Viitlaekumised	1 955	1 955	
Ettemaksed	15 222		15 222
Tulevaste perioodide kulud	15 222		15 222
Muud pikajalised nõuded	17 953		17 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 343	14 168	33 175

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	3 501	3 501
Kokku muud nõuded	3 501	3 501

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	1 955	1 955
Kokku muud nõuded	1 955	1 955

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	5 693	5 693		
Lühiajalised laenud kokku	5 693	5 693		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	33 096		27 418	5 678
Pikaajalised laenud kokku	33 096		27 418	5 678
Laenukohustised kokku	38 789	5 693	27 418	5 678
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	5 813	5 813		
Lühiajalised laenud kokku	5 813	5 813		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	38 985		27 305	11 680
Pikaajalised laenud kokku	38 985		27 305	11 680
Laenukohustised kokku	44 798	5 813	27 305	11 680

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 700	7 700
Muud võlad	66	66
Muud viitvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	7 766	7 766
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 762	7 762
Kokku võlad ja ettemaksed	7 762	7 762

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Volad hankijatele	7 700	7 762
Kokku võlad tarnijatele	7 700	7 762

Hankijad summa

Eesti energia AS 134,57
 Elektrum Eesti OU 61,19
 Hansa Rem OU 358,72
 Maket kinnisvara OU 35,40
 Mixram Consult OU 170,00
 Ragn Sells AS 19,54
 Runup Agency OÜ 460,00
 Tallinna Jaatmekeskus 177,02
 Tallinna Kute AS 5 519,16
 Tallinna Vesi AS 763,97
 Kokku 7 699,57

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 733	10 514
Ettemakstud tulud	-4 641	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 594	9 594
Laenu v'ljamaks	7 561	7 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 247	27 758

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	9 538	25 247
Muud	0	-11 021
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 538	14 226

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	12 463	9 357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 463	9 357

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	1 063
Sotsiaalmaksud	0	351
Tootuskindlustus	0	8
Kokku tööjõukulud	0	1 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 348	1 635
Kokku intressikulud	1 348	1 635

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga intress	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 049	12 213

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Korteriühistu Liivamäe 3 (registrikood: 80071474) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIT KUUS	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55960448
Mobiiltelefon	+372 58358803
Mobiiltelefon	+372 56165043
Mobiiltelefon	+372 55951384
Mobiiltelefon	+372 5160799
E-posti aadress	liivamae3ku@gmail.com