

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Linnaääre korteriühistu

registrikood: 80077962

tänavat/ talu nimi, Ravila 76-15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50408

telefon: +372 56933682

e-posti aadress: aaremagi77@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnaääre eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ Linnaääre juhatus on viieliikmeline, juhatuse esimees ja majahoidja töötavad töölepinguga.

Raamatupidamise bilansimaht on 19 448 eurot (2015 a- 52 205 eurot), aruandeaasta tulem oli -1149 eurot (2015a. -1905 eurot), pangakontodel oli seisuga 31.12.2016 7595,86 eurot (2015a. 29408,32 eurot).

Suuremad on Muud hoolduskulud summas 6405,03 , millest 3240 on Septembris teostatud ventilatsiooni puhastuse ja uuringutööd. Jaanuaris teostati soojavee torude isoleerimise tööd 432, millele lisandusid materjalikulud 104,76, ning lisaks remonditööd I koridori trepikojas, mille materjalikulu oli 64,75 töö eest tasuti töövõtulepingu alusel. Märtsis teostati R.74 õhutite vahetused summas 657,62. Oktoobris teostati maja otsaseina ja korstna remont, kogusumma 949,43, millest 121,64 korvtõstuki rent, 720 euri tõstuki transport ja remondi tööd ning 107,79 remondimaterjalid. Novembris ehitati III trepikotta keldriboks, tööd 312, materjalid 10,09.

Vesi kuluks on aasta jooksul kantud 602 eur ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 596	29 408	2
Nõuded ja ettemaksed	11 852	17 180	3,5
Kokku käibevarad	19 448	46 588	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 617	
Kokku põhivarad	0	5 617	
Kokku varad	19 448	52 205	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 580	7 293	6
Võlad ja ettemaksed	5 153	29 431	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 733	36 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 617	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 617	
Kokku kohustised	10 733	42 341	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	814	814	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 050	10 955	
Aruandeaasta tulem	-1 149	-1 905	
Kokku netovara	8 715	9 864	
Kokku kohustised ja netovara	19 448	52 205	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 222	41 151	10
Muud tulud	76	77	11
Kokku tulud	17 298	41 228	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 527	-31 923	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 679	-3 226	13
Tööjõukulud	-8 241	-7 984	14
Kokku kulud	-18 447	-43 133	
Põhitegevuse tulem	-1 149	-1 905	
Aruandeaasta tulem	-1 149	-1 905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	93 953	96 074
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 195	-62 991
Väljamaksed töötajatele	-8 241	-7 942
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 483	25 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 329	-7 181
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 329	-7 181
Kokku rahavood	-21 812	17 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 408	11 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 812	17 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 596	29 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	814	10 955	11 769
Aruandeaasta tulem		-1 905	-1 905
31.12.2015	814	9 050	9 864
Aruandeaasta tulem		-1 149	-1 149
31.12.2016	814	7 901	8 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2016.a 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. rahavoogude aruanne on kajastatud otse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud-elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja 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 lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulemi, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest, laekunud kuid veel kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis passivas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	7 596	29 408

Rahakonto jäägid seisuga 31.12.2016

Swedbank - 2466 eurot

Sampo pank - 2581 eurot

SEB pank - 2549 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 233	9 859
Kokku nõuded ostjate vastu	6 233	9 859

Nõuded ostjate vastu koosneb detsembri hooldus -ja kommunaalteenuste eest esitatud arvetest summast 6261,06, millest ettemaks on 68,19 ja tasumata arvetest summas 1573,24

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	167
Sotsiaalmaks	317	316
Kohustuslik kogumispension	19	20
Töötuskindlustusmaksed	41	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	538

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 617	5 617				
Laen KUL-290807LI	5 617	5 617		2,007 %	EUR	01.09.2017
Kokku muud nõuded	5 617	5 617				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	12 937	7 320	5 617			
Laen KUL-290807LI	12 937	7 320	5 617	2,007 %	euro	01.09.2017
Kokku muud nõuded	12 937	7 320	5 617			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen KUL-290807LI	5 580	5 580			2,007 %	EUR	01.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	5 580	5 580					
Laenukohustised kokku	5 580	5 580					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen KUL-290807LI	12 910	7 293	5 617		2,007 %	euro	01.09.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 910	7 293	5 617				
Laenukohustised kokku	12 910	7 293	5 617				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 040	4 040	8
Võlad töövõtjatele	646	646	9
Maksuvõlad	467	467	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 153	5 153	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 857	27 857	8
Võlad töövõtjatele	574	574	9
Maksuvõlad	538	538	4
Saadud ettemaksed	462	462	
Muud saadud ettemaksed	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 431	29 431	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijale	4 040	27 857
Kokku võlad tarnijatele	4 040	27 857

Võlad tarnijale on detsembri hooldus- ja kommunaalteenuste arved mille tasumise tähtaeg on jaanuaris:

Eesti Energia - 129
 Eesti Gaas - 3042
 Veevärk - 672
 Ekover - 92
 Elion - 105

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	457	406
Puhkusetasude kohustis	189	168
Kokku võlad töövõtjatele	646	574

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 856	8 632
Haldustasu	7 366	7 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	25 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 222	41 151

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	77
Elektri tarbimine	40	0
Kokku muud tulud	76	77

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	29 914
Hooldustööd	7 527	2 009
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 527	31 923

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	1 769	1 769
Autokompensatsioon	23	87
Kindlustus	508	488
Majanduskulu	193	802
Pangateenus	42	31
Sidekulud	77	49
Korteriühistute liidu liikmemaks	67	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 679	3 226

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 959	6 673
Sotsiaalmaksud	1 282	1 311
Kokku tööjõukulud	8 241	7 984
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 370	3 395

Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid ei tehtud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Linnaääre korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEEMET	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56933682
E-posti aadress	aaremagi77@hotmail.ee