

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Liivalaia 26 Korterühistu

registrikood: 80080763

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 55694007, +372 56674901, +372 5233293, +372 5060713, +372 56690788

e-posti aadress: Liivalaia26@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ tegutseb alates 2000. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulud olid 9 677 eurot, kulud olid -12 831 eurot; tulems -1 012 eurot ja bilansimaht 19 230 eurot.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 140606 eurot (2200000 krooni).

31.12.2014 oli laenujääk 10 084 eurot, millest maksti 2015 aasta jooksul graafiku järgsete maksetena ära 8 015 eurot ja 2016 aasta jooksul 2 069 eurot.

Seisuga 31.12.2016 on laen tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 905	14 750
Nõuded ja ettemaksed	5 325	6 759
Kokku käibevarad	19 230	21 509
Kokku varad	19 230	21 509
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 069
Võlad ja ettemaksed	3 282	3 513
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 218	12 184
Kokku lühiajalised kohustised	16 500	17 766
Kokku kohustised	16 500	17 766
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 208	4 627
Aruandeaasta tulem	-1 012	-2 418
Kokku netovara	2 730	3 743
Kokku kohustised ja netovara	19 230	21 509

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 677	8 902
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 524	0
Muud tulud	617	2
Kokku tulud	11 818	8 904
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 524	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 467	-3 563
Tööjõukulud	-5 840	-4 892
Muud kulud	0	-2 536
Kokku kulud	-12 831	-10 991
Põhitegevuse tulem	-1 013	-2 087
Intressitulud	1	0
Intressikulud	0	-331
Aruandeaasta tulem	-1 012	-2 418

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 013	-2 087
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 344	7 061
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 177	-867
Makstud intressid	1	-331
Kokku rahavood põhitegevusest	-845	3 776
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 015
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 015
Kokku rahavood	-845	-4 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 750	18 989
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-845	-4 239
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 905	14 750

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 534	4 627	6 161
Aruandeaasta tulem		-2 418	-2 418
31.12.2015	1 534	2 209	3 743
Aruandeaasta tulem		-1 012	-1 012
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	1 534	1 196	2 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 prioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaruande 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 tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	13 905	14 750
Kokku raha	13 905	14 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 325	5 325
Ostjatelt laekumata arved	5 325	5 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 325	5 325
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 680	4 680
Ostjatelt laekumata arved	4 680	4 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Pikaajalised laenunõuded	2 069	2 069
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 759	6 759

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158		34
Sotsiaalmaks	264		109
Kohustuslik kogumispension	6		2
Töötuskindlustusmaksed	7		3
Ettemaksukonto jääk		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	10	148

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	2 069	2 069			5,06%	30.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 069	2 069				
Laenukohustised kokku	2 069	2 069				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Küte	1 892	1 863
Vesi ja kanalisatsioon	357	353
Prügi vedu	94	156
Üldelekter	37	35
Mobiiltelefon	11	8
Koristamisteenus	140	280
Muud haldusteenused	0	27
Kokku võlad tarnijatele	2 531	2 722

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	316	295
Kokku võlad töövõtjatele	316	295

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	145	145
Viitvõlad Maksu- ja tolliametile	145	145
Kokku muud võlad	145	145

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 443	5 085	-8 346	12 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 443	5 085	-8 346	12 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 443	5 085	-8 346	12 182
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 182	4 645	-3 609	13 218
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 182	4 645	-3 609	13 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 182	4 645	-3 609	13 218

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 677	8 571
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	331
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 677	8 902

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tulud	230	0
Kindlustus	250	0
a/a intress	0	2
Muud	137	0
Kokku muud tulud	617	2

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Kindlustuskulud	763	385
Majatarvete ja materjalide kulud	24	47
Side- ja postikulud	120	95
Pangakulud	78	58
Raamatupidamise kulud	243	80
Küttetorustiku remont	948	109
Territooriumi hoolduse kulud	100	336
Tehnohoolduskulud	60	21
Välisuste remondikulud	197	210
Kantseleitarbed, kirjandus	0	0
Koristusteenus	1 680	1 680
Hoone remondikulud	1 204	362
Geodeetilised uurimistööd	0	180
Muud	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 467	3 563

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 380	3 670
Sotsiaalmaksud	1 445	1 211
Töötuskindlustus	13	11
Muud	2	0
Kokku tööjõukulud	5 840	4 892
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Erakorralised kahjujuhtumikulud	0	2 534
Muud	0	2
Kokku muud kulud	0	2 536

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	0	331
Kokku intressikulud	0	331

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 325	200	6 658	202

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 760	2 235

Lisa 17 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2016.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 2017.a. Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Liidia Pets, juhatuse esimees

Linda Andrejeva, juhatuse liige

Andres Veerpalu, juhatuse liige

Leene Koemets, juhatuse liige

Galina Tael, juhatuse liige

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

Liivalaia 26 Korteriühistu (registrikood: 80080763) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENE KOEMETS	Juhatuseliige	06.04.2017
ANDRES VEERPALU	Juhatuseliige	24.04.2017
GALINA TÄEL	Juhatuseliige	02.05.2017
LIIDIA PETS	Juhatuseliige	17.05.2017
LINDA ANDREJEVA	Juhatuseliige	17.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6459364
Telefon	+372 6466720
Telefon	+372 6445187
Telefon	+372 6488049
Telefon	+372 6447339
Mobiiltelefon	+372 55694007
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com