

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Suur-Laagri 18

registrikood: 80142990

tänava/talu nimi, Suur-Laagri tn 18-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 53446904

e-posti aadress: suurlaagri18@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Laagri 18 KÜ on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on korraldada Suur-Laagri 18, Tallinn asuva elamu korteriomandite ühisomandi ja selle juurde kuuluva maa ühist majandamist, seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu liikmetele teenuste osutamist.

2016. a toimus üks üldkoosolek ja kaks juhatuse koosolekut. Seoses seniste juhatuste liikmete volituste lõppemiseks valiti juhatuse liikmeks tagasi Marko Raid ja uueks liikmeks Kadri Kukk. Juhatuse jätkab kaheliikmelisena. Üldkoosolek kinnitas 2015. a majandusaasta aruande, 2016. a majandustegevuse aastakava.

2016. a jätkus maaküsimuse lahendamiseks vajalik väravate ja piirete projekteerimine, mis venib TLPA aeglase töötempo tõttu (käesolevaks ajaks projekt valmis ning isikliku kasutusõiguse taotlus esitatud). Lõõrides likvideeriti ummistused ja paigaldati tahmaluugid, vahetati gaasi peakraan. Lahendati suure trepikoja sisekoristuse küsimus.

Aastal 2017. jätkatakse projekteerimise ja maaküsimuse lahendamisega ning kasutusloa saamiseks valalike tööde ja toiminigutega. Piirte projekti valmides taotletakse sissesõidule jäävale linnamaale isikliku kasutusõiguse seadmist. Perspektiivsete suuremate töödena on kõne alla elektrisüsteemi korrastamine seoses uuele pingele üleminekuga, takistuseks on Elektrilevi suutmatus lahendada Noole 7 maja elektrivarustus viisil, et see ei oleks osa KÜ elektrisüsteemist.

Üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid on digiallkirjastatud ja tehtud liikmetele kättesaadavaks kodukorras ettenähtud korras.

Juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 268	2 350	2
Nõuded ja ettemaksed	7 073	7 587	3
Varud	200	254	
Kokku käibevarad	10 541	10 191	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 718	53 070	3
Kokku põhivarad	47 718	53 070	
Kokku varad	58 259	63 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 352	5 352	5
Võlad ja ettemaksed	738	428	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 702	2 394	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 792	8 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 718	53 070	5
Kokku pikaajalised kohustised	47 718	53 070	
Kokku kohustised	56 510	61 244	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 288	1 288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	729	371	
Aruandeaasta tulem	-268	358	
Kokku netovara	1 749	2 017	
Kokku kohustised ja netovara	58 259	63 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 096	9 522	9
Annetused ja toetused	0	100	
Tulu ettevõtlusest	0	22	
Kokku tulud	5 096	9 644	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 064	-6 276	10
Jagatud annetused ja toetused	0	-100	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 034	-1 695	11
Tööjõukulud	-1 266	-1 215	12
Kokku kulud	-5 364	-9 286	
Põhitegevuse tulem	-268	358	
Aruandeaasta tulem	-268	358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 293	13 772	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	22	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 423	-9 632	
Väljamaksed töötajatele	-741	-723	
Muud rahavood põhitegevusest	-513	-516	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 638	2 901	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 352	-5 352	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-368	-395	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 720	-5 747	
Kokku rahavood	918	-2 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 350	5 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	918	-2 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 268	2 350	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 288	371	1 659
Aruandeaasta tulem		358	358
31.12.2015	1 288	729	2 017
Aruandeaasta tulem		-268	-268
31.12.2016	1 288	461	1 749

Vastavalt KÜ Suur-Laagri 18 põhikirjale ühistu osakapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 2,00 euro 1 m2 liikmele kuuluva mõttelise osa m2 kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Laagri 18 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud inventar tegelikuses väärtuses, arvestades normaalset kulumit, ja ettemaksed tarnijale teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Suur-Laagri 18 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja kindlustus jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaal- ja muud vahendatud teenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	3 268	2 350
Kokku raha	3 268	2 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 721	1 721		
Ostjatelt laekumata arved	1 721	1 721		
Muud nõuded	53 070	5 352	27 204	20 514
Laenunõuded	53 070	5 352	27 204	20 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 791	7 073	27 204	20 514

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 235	2 235		
Ostjatelt laekumata arved	2 235	2 235		
Muud nõuded	58 422	5 352	26 758	26 312
Laenunõuded	58 422	5 352	26 758	26 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 657	7 587	26 758	26 312

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved 1 699 euro ja muud laekumata arved elektrienergia eest 22 euro. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunalteenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	15
Sotsiaalmaks	76	50
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	66

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

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							
Swedbank	53 070	5 352	27 204	20 514	3,8	euro	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	53 070	5 352	27 204	20 514			
Laenukohustised kokku	53 070	5 352	27 204	20 514			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	58 422	5 352	26 758	26 312	3,8	EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	58 422	5 352	26 758	26 312			
Laenukohustised kokku	58 422	5 352	26 758	26 312			

Ühistu on saanud laenu elamu renoveerimiseks.

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuulavas summas, sh:

Põhilaen 44 048 euro

Laenuintress 9 022 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	284	284	
Võlad töövõtjatele	125	125	7
Maksuvõlad	99	99	4
Saadud ettemaksed	230	230	
Tulevaste perioodide tulud	128	128	
Muud saadud ettemaksed	102	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	738	738	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	241	241	
Võlad töövõtjatele	115	115	7
Maksuvõlad	66	66	4
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	428	428	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	125	75
Puhkusetasude kohustis	0	40
Kokku võlad töövõtjatele	125	115

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 299	2 371	-6 276	2 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 299	2 371	-6 276	2 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 299	2 371	-6 276	2 394

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 394	2 372	-2 064	2 702
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 394	2 372	-2 064	2 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 394	2 372	-2 064	2 702

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 973	2 846
Viivised	59	400
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 064	6 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 096	9 522

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 696	5 881
Kredexi tagatistasud	368	395
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 064	6 276

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	152	121
Elektrienergia	152	121
Üldhalduskulud	39	0
Raamatupidamisteenus	830	854
Pangateenused	32	29
Hoolduskulud	586	240
Korrashoid	72	71
Kindlustuskulud	343	380
Muud	-20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 034	1 695

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	908	836
Sotsiaalmaksud	307	283
Eraldised puhkusereservi	51	96
Kokku tööjõukulud	1 266	1 215

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu Suur-Laagri 18 (registrikood: 80142990) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI KUKK	Juhatuse liige	22.06.2017
MARKO RAID	Juhatuse liige	27.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53446904
E-posti aadress	suurlaagri18@gmail.com