

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Võsa 14

registrikood: 80148930

tänava/talu nimi, Võsa 14

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79514

telefon: +372 5091371

e-posti address: rene@expolio.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Võsa 14 tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 16.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a majandusaasta kohta.

KÜ-l on 3-liikmeline juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 6 825,38 euro eest.

Aruandeaastal soojustati puistevillaga pööningut, vahetati keldriaknaid, vahetati koridori radiatoreid. Kogu remonditööde summa oli 3 853,49 eurot.

Aruandeaastal maksti laenu pangale tagasi 816,50 eurot ja laenu intresse 3,83 eurot. Laenu tagasimaksed on lõpetatud.

Korjatakse elamu remondirahasid. Aruandeaasta lõpuks on remondifondi saldoks 3 945,78 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 947	3 920
Nõuded ja ettemaksed	1 252	2 013
Kokku käibevarad	6 199	5 933
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	817
Kokku põhivarad	0	817
Kokku varad	6 199	6 750
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 545	1 536
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 946	3 640
Kokku lühiajalised kohustised	5 491	5 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	817
Kokku pikaajalised kohustised	0	817
Kokku kohustised	5 491	5 993
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	528	528
Aruandeaasta tulem	180	229
Kokku netovara	708	757
Kokku kohustised ja netovara	6 199	6 750

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 825	2 983
Muud tulud	180	229
Kokku tulud	5 005	3 212
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 674	-2 461
Mitmesugused tegevuskulud	-151	-522
Kokku kulud	-4 825	-2 983
Põhitegevuse tulem	180	229
Aruandeaasta tulem	180	229

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	180	229
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	761	-153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	830	589
Makstud intressid	-4	-50
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	306	3 720
Muud rahavood põhitegevusest	-229	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 844	4 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-817	-2 411
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-817	-2 411
Kokku rahavood	1 027	1 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 920	1 996
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 027	1 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 947	3 920

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	528	202	730
Aruandeaasta tulem		229	229
Muud muutused netovaras		-202	-202
31.12.2015	528	229	757
Aruandeaasta tulem		180	180
Muud muutused netovaras		-229	-229
31.12.2016	528	180	708

Eelmiste perioodide tulem summas 229,33 eurot tõsteti bilansi reale Kasutamata remondirahade hulka ehk Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võsa 14 raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta 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.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remonte (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2017.

b) laenu nõuded korteriomanikele

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste

rikkumise tõttu.

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 bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve SEB Pangas	4 928	3 901
Kassa	19	19
Kokku raha	4 947	3 920

Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga ja see on 4 927,69 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 252	1 252	
Ostjatelt laekumata arved	1 252	1 252	
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 252	1 252	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 013	2 013	
Ostjatelt laekumata arved	2 013	2 013	
Laenuõuded	817		817
Kokku nõuded ja ettemaksud	2 830	2 013	817

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele võlg	1 219	1 536
Kokku võlad tarnijatele	1 219	1 536

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalkulude eest, millele maksetähtaeg jaanuaris 2017.a.

Võlad tarnijate kaupa:

Rapla Vesi AS - 216,60

SW Energia - 657,25

Eest Energia - 4,36

Eesti Keskkonnateenused AS -40,74

Expendor OÜ - 300,00

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	3 853	0
Laenu tagasimakse	817	2 411
Laenu intressid	4	50
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 674	2 461

2016.aastal maksti laenu tagasi 816,50 ja laenu intresse 3,83 eurot.
Laenu tagasimaksed on lõppenud.

2016.aastal vahetatid keldri aknaid, soojustati puistevillaga pööningut, vahetati koridori radiaatoreid.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Kindlustuskulud	0	129
Panga teenustasud	25	13
Korstnapühkimine	70	116
Prahi vedu	56	192
Muud üldkulud, printeri tint, bensiin muruniidukile	0	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	151	522

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Juhatuse liikmetega ja tema firmadega ei ole tehtud tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2017

Korterühistu Võsa 14 (registrikood: 80148930) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE HEINSALU	Juhatuse liige	29.09.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091371
E-posti aadress	rene@expolio.ee