

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Graniidi 16

registrikood: 80148981

tänava/talu nimi, Graniidi tn 16-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5022740

e-posti aadress: ielken@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Graniidi 16 (edaspidi ühistu) majas on 12 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed. Ühistuga asutati 26.06. 2001.

Ühistu põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Graniidi 16 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta esimeses pooles lõpetati laenuleping nr 2010016190 ja tagastati SEB pangale katuse renoveerimiseks võetud laenu jääk summas 9591,15 € ja lisaks maksti laenuintressi 144,29 € .

Ühistul on sõlmitud 17.06.2016. a. SEB Pangaga laenuleping nr 201601099 summas 83500 eur. Laenu tagasi makse tähtaeg on 17.06.2036. Laenu kogu jääk seisuga 31.12.2016 a. on 82267 eurot.

Laenu rahadega teostati elamu küttesüsteemi, fassaadi ja koridori renoveerimine.

Ühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondirahasid tulevaste perioodide kulude katteks vastavalt üldkoosoleku otsusele 27.05. 2010 a. punkt 3.3 alusel. Panga saldo 31.12. 2015 aruandeaasta lõpus on 7320 €.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid üks. Tööjõukulud 1 104 eurot sh sotsiaalmaksud 279 eurot.

2017. aastal planeeritakse ühistu majanduskava järgi teha järgmised remont tööd:

- rajada käigutee prügikonteineriteni ja nende alune betoonkate;
- tellida elektritööd ja viia elamu elektripeakilp elektriohutuse nõuetele vastavaks ning keldri korrusel elektrisüsteemi ja elamu numbri valgustuse korrastamine;
- tellida elamu ülelektripaigaldise tehnilise seisukorra kontroll.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 320	14 045	2
Nõuded ja ettemaksed	4 151	6 309	3
Kokku käibevarad	11 471	20 354	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 957	6 211	3
Kokku põhivarad	79 957	6 211	
Kokku varad	91 428	26 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 310	3 380	5
Võlad ja ettemaksed	1 258	1 097	6
Eraldised	950	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 691	17 094	9
Kokku lühiajalised kohustised	13 209	21 571	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 957	6 211	5
Kokku pikaajalised kohustised	79 957	6 211	
Kokku kohustised	93 166	27 782	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	920	920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 137	-922	
Aruandeaasta tulem	-521	-1 215	
Kokku netovara	-1 738	-1 217	
Kokku kohustised ja netovara	91 428	26 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 392	3 904	10
Muud tulud	786	-31	11
Kokku tulud	10 178	3 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 510	-246	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 151	-3 322	12
Tööjõukulud	-1 104	-1 104	13
Kokku kulud	-9 765	-4 672	
Põhitegevuse tulem	413	-799	
Intressikulud	-934	-416	9
Aruandeaasta tulem	-521	-1 215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	413	-799	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 088	-237	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 292	2 047	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 791	1 011	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 824	3 254	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 824	3 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 824	-3 254	
Makstud intressid	-934	-416	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 758	-3 670	
Kokku rahavood	-6 725	595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 045	13 450	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 725	595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 320	14 045	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	920	-922	-2
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	920	-922	-2
Aruandeaasta tulem		-1 215	-1 215
31.12.2015	920	-2 137	-1 217
Aruandeaasta tulem		-521	-521
31.12.2016	920	-2 658	-1 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Graniidi 16 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	7 320	14 045
Kokku raha	7 320	14 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 841	1 841		
Ostjatelt laekumata arved	1 841	1 841		
Muud nõuded	82 267	2 310		79 957
Laenunõuded	82 267	2 310		79 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 108	4 151		79 957

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 929	2 929		
Muud nõuded	9 591	3 380	6 211	
Laenunõuded	9 591	3 380	6 211	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 520	6 309	6 211	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	28
Sotsiaalmaks	45	45
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	74

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB pank	2 310	2 310			
Lühiajalised laenud kokku	2 310	2 310			
Pikaajalised laenud					
SEB pank	79 957			79 957	
Pikaajalised laenud kokku	79 957			79 957	
Laenukohustised kokku	82 267	2 310		79 957	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB pank	3 380	3 380			
Lühiajalised laenud kokku	3 380	3 380			
Pikaajalised laenud					
SEB pank	6 211		6 211		13.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	6 211		6 211		
Laenukohustised kokku	9 591	3 380	6 211		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 129	1 129
Võlad töövõtjatele	55	55
Maksuvõlad	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	1 258	1 258

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	968	968
Võlad töövõtjatele	55	55
Maksuvõlad	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	1 097	1 097

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	755	824
Võlad tarnijatele	374	144
Kokku võlad tarnijatele	1 129	968

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	55	55
Kokku võlad töövõtjatele	55	55

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondi fond	14 710	6 300		21 010
Kasutatud rem vahendid			-3 916	-3 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 710	6 300	-3 916	17 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 710	6 300	-3 916	17 094
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondi fond	17 094	7 864		24 958
Kasutatud rem vahendid			-16 267	-16 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 094	7 864	-16 267	8 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 094	7 864	-16 267	8 691

Kasutatud rem vahendid 16267.02 €

1. Laenu makse tasumiseks 10823.93 €
2. Intressi tasumiseks 933.67 €
3. Ehituse järelvalve 1464 €
4. Postkastid 343.20 €
5. Küttesüsteemi uuendamise projekt 400 €
6. Ehitustehniline ekspertiis 480€

- 7. Küttesüsteemi uuendamise järelvalve 360€
- 8. Gaasikatla projekt/montaaž 1062.22 €
- 9. Laenulepingu sõlmimise tasu 400 €

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 948	3 242
Muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 444	662
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 392	3 904

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kom teenuste vahendamine	1	-32
Intress	1	1
KÜ Graniidi 18 piirdeaed	784	0
Kokku muud tulud	786	-31

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldamine	1 728	1 728
Hoolduskulud	1 167	304
Pangateenused	35	24
Kindlustus	377	377
Raamatupidamine	644	644
Internet	120	98
Niitmine	80	61
Valgustuse renoveerimine	0	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 151	3 322

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	825	825
Sotsiaalmaksud	279	279
Kokku tööjõukulud	1 104	1 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	84 108	8 691	12 520	17 094

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku sõiduauto kasutus	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Korteriühistu Graniidi 16 (registrikood: 80148981) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ELKEN	Juhatuse liige	28.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022740
E-posti aadress	ielken@hotmail.com