

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Liivalaia Kolmkümmend

registrikood: 80150251

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6607784

e-posti aadress: liivalaia30@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

2016. aasta tegevusearuanne.

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend 2016. aasta kogu netokäive oli 106 128 €, millele lisandub ettemaks eelmisest aastast 350 €. Kogu netokäibest 49 133 € kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, kindlustus jne.) tasumiseks ja 1 096 € enam kogutud kommunaal- ja kohustuslikke makseid on kantud ettemaksete kontodele. Vabaks jäi 56 249 €, millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas 293 €.

Seega saime 2016. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks kasutada 56 542 €.

Ühistu liikmete üldkoosolek 19.04.2016 kinnitas 2016. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 55 295 € ning kuludeks 38 947 €. Kuludele lisandub veel laenu tagastamine 5 507 € ja pärast selle mahaarvamist kavandatud tulemist, 16 348 €, pidi eelmiste aastate reservile lisanduma **10 479 €.**

Faktiliselt olid elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistul **2016 aastal 32 966 € millele lisanduvad muud äri- ja finantskulud 482 € ning tulemiks saime faktiliselt 23 094 €.**

2016. aasta lõpuks jäi faktilise reservi suuruseks 27 164 € ja see suurus võimaldab kavandada 2017 aastal laenu lõplikku tagastamist pangale, mille jääk 2016 aasta lõpuks on **14 183 €** ja viimase makse tähtaeg on 30.04.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 055	17 229	2
Nõuded ja ettemaksed	7 948	8 981	3
Varud	64	64	4
Kokku käibevarad	45 067	26 274	
Kokku varad	45 067	26 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 173	5 599	5
Võlad ja ettemaksed	13 687	12 381	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 860	17 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	14 181	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	14 181	
Kokku kohustised	27 860	32 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 216	4 216	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-10 103	-27 538	
Aruandeaasta tulem	23 094	17 435	
Kokku netovara	17 207	-5 887	
Kokku kohustised ja netovara	45 067	26 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 619	40 446	10
Tulu ettevõtlusest	15 630	16 777	11
Muud tulud	290	290	12
Kokku tulud	56 539	57 513	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 051	-17 314	13
Tööjõukulud	-21 522	-19 994	14
Muud kulud	-51	-612	15
Kokku kulud	-32 624	-37 920	
Põhitegevuse tulem	23 915	19 593	
Intressitulud	3	3	16
Intressikulud	-824	-2 161	17
Aruandeaasta tulem	23 094	17 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 915	19 593
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 033	3 688
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 306	-1 712
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	26 257	21 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 607	-30 138
Makstud intressid	-824	-2 161
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 431	-32 299
Kokku rahavood	19 826	-10 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 229	27 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 826	-10 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 055	17 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 216	-27 538	-23 322
Aruandeaasta tulem		17 435	17 435
31.12.2015	4 216	-10 103	-5 887
Aruandeaasta tulem		23 094	23 094
31.12.2016	4 216	12 991	17 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2016. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol Swedbank'as	37 055	17 229
Kokku raha	37 055	17 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 872	1 872
Ostjatelt laekumata arved	1 872	1 872
Jaotamata kommunaalteenused	6 075	6 075
Arveldused aruandvate isikutega	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 948	7 948
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 291	3 291
Ostjatelt laekumata arved	3 291	3 291
Jaotamata kommunaalteenused	5 690	5 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 981	8 981

Jaotamata 2015-16.a. kommunaalteenuste loetelu:

	2016.a.	2015.a.
1. Jaotamata üldelekter	279 €	315,10 €
2. Jaotamata külm vesi	711 €	732,82 €
3. Jaotamata küte	4 600 €	4 221,43 €
4. I kor. kasutajatele jaotamata küte	242 €	222,22 €
5. I kor. kasutajatele jaotamata külm vesi	243 €	198,77 €
KOKKU	6 075 €	5 690,34 €

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	64	64
Autovärava pult	64	64
Kokku varud	64	64

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							
30.04.2019	14 173	14 173	0	0	7,563%	euro	30.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	14 173	14 173					
Laenukohustised kokku	14 173	14 173					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
30.04.2019	19 780	5 599	14 181	0	7,563%	euro	30.04.2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	19 780	5 599	14 181				
Laenukohustised kokku	19 780	5 599	14 181				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 339	6 339	7
Võlad töövõtjatele	1 653	1 653	8
Maksuvõlad	2 039	2 039	9
Muud võlad	381	381	
Muud viitvõlad	381	381	
Ettemaksed teenuste eest	3 275	3 275	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 687	13 687	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 950	5 950	7
Võlad töövõtjatele	1 920	1 920	8
Maksuvõlad	1 587	1 587	9
Muud võlad	451	451	
Muud viitvõlad	451	451	
Ettemaksed teenuste eest	2 473	2 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 381	12 381	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Küte AS	0	4 444
Tallinna Vesi AS	954	932
Eesti Energia AS	278	315
CityHaldus OÜ	52	0
KÜ Liivalaia Nelikümmend	0	44
Tehnohooldus OÜ	30	30
Utilitas Tallinn AS	4 842	0
Tallinna Linnakantselei	183	185
Kokku võlad tarnijatele	6 339	5 950

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palga võlg	1 154	1 198
Puhkusereserv	499	722
Kokku võlad töövõtjatele	1 653	1 920

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	702	542
Sotsiaalmaks	1 239	965
Kohustuslik kogumispension	53	45
Töötuskindlustusmaksed	45	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 039	1 587

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomaniikelt	35 588	35 588
Autovärrava pultide teenustasu	5 031	4 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 619	40 446

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Teenused mitteleeruumide kasutajatele	7 193	7 316
Rendilaekumised	8 437	9 461
Kokku tulu ettevõtlusest	15 630	16 777

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Võrkude talumistasu	290	290
Kokku muud tulud	290	290

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoone ja krundi paremustamise kulud	4 416	9 332
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	4 628	5 858
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	2 007	2 124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 051	17 314

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	16 415	15 064
Sotsiaalmaksud	5 500	5 040
Puhkusereservi reguleerimine	-393	-110
Kokku tööjõukulud	21 522	19 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
EEVA progr. uuendamine	49	98
Lootusetute võlgnevuste mahakandmine	0	514
Maksuk.seaduse alusel makstud viivised	2	0
Kokku muud kulud	51	612

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangast saadud intressitulu	3	3
Kokku intressitulud	3	3

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	824	2 161
Kokku intressikulud	824	2 161

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	576	1 152

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	41 619
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	40 446

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	900	750
Juhatuse liikme tasu	900	750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2017

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend (registrikood: 80150251) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL-ARTUR VIITRA	Juhatuse liige	10.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend osanikele

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, netovarade muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 105

Tuisu tn 17-3, Tallinn, Harju maakond, 11314

11.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend (registrikood: 80150251) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	10.04.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607784
Telefon	+372 6661988
E-posti aadress	liivalaia30@hotmail.ee