

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Keemia 13

registrikood: 80156236

tänava/talu nimi, lirise tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 5076638

e-posti aadress: Keemia13KU@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016.aastal Keemia 13 Korteriühistu teostas igapäevast majandustegevust lirise 7 elamu majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele. Ühistul oli 31.12.2016.a seisuga varasid 23 728 eur., kohustusi 19 418 eur..Tulud 2016.a olid 27 564 eur. ja tuleml (-kahjum) -556 eur..Elanikele vahendati kommunaalteenuseid 40 596 eur..ulatuses.Kogutud remondivahenditest kasutati 18 571 eur. Osakapital oli 4 866 eurot.

2016. aastal toimus kaks KÜ Keemia 13 üldkoosolekut ja neli võeti vastu järgmised otsused.

03.06.2016 üldkoosolek otsustas:

1. Tellida 2015. majandusaasta aruande kohta auditori arvamuse ja aruanne kinnitada peale arvamuse saamist.
- 2.Võtta info 2016.a majandustegevuse kava kohta teadmiseks ja arutada majanduskava järgmisel koosolekul.
- 3.Koguda remondi ettemaksu 0,4 eur./m2 ajavahemikul mai kunioktoober 2016.
- 4.Üldkoosolek pikendas juhatusel liikme Kaido Tuhkuri volitusi ja jättis pikendamata Magomed Murtuzaliev, Sergei Dragutsevi ja Kirill Sedjakini volitused. Uueks juhatusel liikmeks valiti Kristo Tihvan.
- 5.Võtta info parkla ehituse kohta teadmiseks. Juhatusel liikmed valisid uueks esimeheks Kaido Tuhkuri.

09.11.2016 korduv üldkoosolek otsustas:

- 1.Kinnitada KÜ Keemia 13 2015. majandusaasta aruanne ja esitada M. Murtuzalievile üldkoosoleku ettepanek tagastada korteriühistule revidendi aruandes toodud 178,88 eurot.
- 2.Võtta 2016.a ja 2017.a esimese poolaasta majandustegevuse kava teadmiseks ja volitada juhatus tellima loetletud töid.
- 3.Koguda pangalaenu lõppemise järel senisele laenumaksele samaväärset remondi ettemaksu 0,67 eurot/m2 ajavahemikuks november 2016 -juuni 2017(kaasa arvatud).
- 4.Mittetulundusühingute seaduse par. nr.19 lõike 1 punkti 4 kohaselt valida üldkoosoleku esindajaks Viive Jüriso, kes sõlmib vajadusel lepingud juhatusel liikmetega.
- 5.Kinnitada korteriühistu kodukord.
- 6.Volitada juhatus korraldama keldrites asuvate vabade pindade korrastamine ning võimalusel sõlmima pindade kasutamiseks rendilepingud.

Kuni 03.06.2016 juhatusel esimeheks olnud M.Murtuzaliev palgakulu oli 1 316 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks. 03.06.2016 valitud juhatusel esimees loobus tasust. Põhikohaga töötajate arv 2016. aastal oli 3 töötajat, töötajate töötasu üldsummas oli 4 794 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 1 582 eurot ja töötuskindlustusmaks 38 eurot.

2016.aastal suuremateks töödeks olid laenu tagastamise lõpetamine, ettevalmistustööd kütteperioodiks ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõudmisel koostatud lirise tn. 5 ja 7 vahelise galerii tehnilises uuringud ette nähtud galerii välisseinte pragude avamise ja tsementmördigatimise tööd. Samuti esimese trepikoja ukse kohal olevalt fassaadilt vana krohvi eemaldamine ning uuesti krohvimine. Tööde maksumuseks kujunes 1 356 eurot. Galerii detailide edasiste vajumiste tuvastamiseks tellitud kõrguste mõõtmise maksumuseks oli 252 eurot.

Täiendava kulu korteriühistule moodutas tasu advokaadibüroole vastuse koostamiseks M.Murtuzaliev avalduse rahalise hüvitise nõudes 9 900 eurot, mille M.Murtuzaliev esitas Tööinspektsiooni töövaidluskomisjonile. Avaldus ei olnud asjakohane, kuid korteriühistu tasus advokaadikulusid 594,40 eurot.

KÜ Keemia 13 2016.a ja 2017.a esimese poolaasta majandustegevuse kava raames teostatavad tööd järgmised:

- välisuste remont
- katuseplekkide kontroll ja täiendav paigaldamine
- arvestades varasemat koostööd NISUREM OÜ-ga edaspidiste ummistuste likvideerimiseks lepingu sõlmimine NISUREM OÜ-ga.
- lirise tn.5 ja 7 katastriüksuste piiride muutmine
- hoolduslepingu sõlmimine FIE Valeri Jarretoviga
- pakkumiste võtmine koridoride ja trepikodade remondiks ja remonditööde korraldamine

Rahaliste vahendite vaba jääk sisuga 31.12.2016.a seisuga oli 14 989 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Keemia 13 KÜ juhatusel liikmed olid Kaido Tuhkur, Kristo Tihvan, Asti Altermann.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 989	9 213	2
Nõuded ja ettemaksed	8 739	23 452	3
Kokku käibevarad	23 728	32 665	
Kokku varad	23 728	32 665	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 012	6
Võlad ja ettemaksed	5 541	5 437	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 877	10 553	
Kokku lühiajalised kohustised	19 418	31 002	
Kokku kohustised	19 418	31 002	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 866	4 866	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 432	
Aruandeaasta tulem	-556	-1 771	
Kokku netovara	4 310	1 663	
Kokku kohustised ja netovara	23 728	32 665	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 438	48 830	9
Annetused ja toetused	0	9 774	10
Muud tulud	126	32	11
Kokku tulud	27 564	58 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 428	-49 186	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 136	-3 084	13
Tööjõukulud	-6 414	-7 586	14
Kokku kulud	-27 978	-59 856	
Põhitegevuse tulem	-414	-1 220	
Muud finantstulud ja -kulud	-142	-551	
Aruandeaasta tulem	-556	-1 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-414	-1 220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-299	844
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 428	-16 983
Kokku rahavood põhitegevusest	2 715	-17 359
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 215	17 653
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 215	17 653
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 012	-17 653
Makstud intressid	-142	-551
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 154	-18 204
Kokku rahavood	5 776	-17 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 213	27 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 776	-17 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 989	9 213

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 866	-1 432	3 434
Aruandeaasta tulem		-1 771	-1 771
31.12.2015	4 866	-3 203	1 663
Aruandeaasta tulem		-556	-556
Muud muutused netovaras		3 203	3 203
31.12.2016	4 866	-556	4 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

Keemia 13 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavarudena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	14 989	9 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 739	8 739
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 739	8 739
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440
Ostjatelt laekumata arved	8 440	8 440
Muud nõuded	15 012	15 012
Laenunõuded	15 012	15 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 452	23 452

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	94
Sotsiaalmaks	211	321
Kohustuslik kogumispension	3	8
Töötuskindlustusmaksed	15	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	446

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Kokku muud nõuded	0	0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenunõuded	15 012	15 012
Kokku muud nõuded	15 012	15 012

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	0	0		
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	15 012	15 012		
Lühiajalised laenud kokku	15 012	15 012		
Swedbank				
Laenukohustised kokku	15 012	15 012		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 931	4 931
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	5 541	5 541

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 504	4 504
Võlad töövõtjatele	487	487
Maksuvõlad	446	446
Kasutamata remondimaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 437	5 437

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasu	319	487
Kokku võlad töövõtjatele	319	487

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 867	8 867
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 571	39 963
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 438	48 830

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihotstarbelised tasud	0	9 774
Kokku annetused ja toetused	0	9 774

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2016	2015
Kokku annetused ja toetused	0	9 774

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	126	32
Kokku muud tulud	126	32

Muud tulud summas 126 eur.- kommunaal tulude ja kulude vahe summa.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	18 428	49 186
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 428	49 186

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Muud	3 136	3 084
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 136	3 084

Pangakulud-55.,kantslei ja majanduskulud-257.,küttesüsteemi hooldus-790,00,avariiteenused-80,00, advokaadikulud -602, Metephora OÜ-460,00,telefonikulud-334,trahv-100,00,territooriumi hooldus-458,00

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 794	5 670
Sotsiaalmaksud	1 582	1 871
Töötuskindlustusmaksud	38	45
Kokku tööjõukulud	6 414	7 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 739	319	23 452	487

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	18 215	15 012

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	0	0	19 802	0	17 653

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 316	2 090

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

Korteriühistu Keemia 13 (registrikood: 80156236) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTI ALTERMANN	Juhatuse liige	27.06.2017
KAIDO TUHKUR	Juhatuse liige	28.06.2017
KRISTO TIHVAN	Juhatuse liige	03.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076638
E-posti aadress	Keemia13KU@gmail.com