

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kolga 61

registrikood: 80161473

tänavatalu nimi, Kullava 1

maja ja korteri number:

alevik: Kolga alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74602

telefon: +372 5101371

e-posti aadress: kullar.veersalu@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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolga 61 asutati 9. sept. 2001.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 12 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2016 aastal on juhatus koos käinud regulaarselt. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuses eesotsas on juhatuses esimees. Ühistu loomisest alates on juhatusse kuulunud igast trepikojast üks liige. Seda suunda on jätkatud ka 2014 aasta lõpus uue juhatuses valimisel. Uue juhatuses eesmärgiks on ühistu majandamise ja juhatuses tegevuse muutmine avatuks ja läbipaistvaks, kaasates ühistu liikmeid üldkoosolekute läbiviimisega võimalikult palju otsustusprotsessidesse.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav. 2016. aastal plaanilisi remonttöid teostatud ei ole.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt ühistumaksu, mille arvelt kaeti üldelektri, hooldus-ja halduskulud, ning pangalaenude tagasimaksete kohustused (SA KredEx-i tagatistasu, Swedbangale saadud laenu põhimaksed ja kogunenud intressid) jm. tegevuskulusid.

Aruandeaasta remondikulud kokku moodustasid 720 eurot, mis sisaldas veemõõtjate paigaldust, soojasõlme ümberehitust ja tsirkulatsiooni ühendust boileriga. Kulud kaeti omavahendite arvelt.

Aruandeperioodi tulem moodustas 1315 eurot.

Ühistul ei olnud palgatöötajaid.

KÜ juhatuses liikmetele 2016.aastal teenistuskohustuste eest palka ei makstud.

KÜ Kolga 61 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 726	1 675	2
Nõuded ja ettemaksed	12 664	12 445	3
Kokku käibevarad	15 390	14 120	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	117 486	124 832	3
Kokku põhivarad	117 486	124 832	
Kokku varad	132 876	138 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 346	7 078	4,5
Võlad ja ettemaksed	1 739	1 332	
Kokku lühiajalised kohustised	9 085	8 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	117 486	124 832	4,5
Kokku pikaajalised kohustised	117 486	124 832	
Kokku kohustised	126 571	133 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 713	1 713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 277	2 613	
Aruandeaasta tulem	1 315	1 384	
Kokku netovara	6 305	5 710	
Kokku kohustised ja netovara	132 876	138 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 560	2 582	
Kokku tulud	2 560	2 582	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 245	-1 198	6
Kokku kulud	-1 245	-1 198	
Põhitegevuse tulem	1 315	1 384	
Aruandeaasta tulem	1 315	1 384	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	31 592	28 690	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 896	-15 798	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 696	12 892	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 078	-6 845	
Makstud intressid	-4 567	-4 801	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 645	-11 646	
Kokku rahavood	1 051	1 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 675	429	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 051	1 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 726	1 675	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 713	2 613	4 326
Aruandeaasta tulem		1 384	1 384
31.12.2015	1 713	3 997	5 710
Aruandeaasta tulem		1 315	1 315
Muutused reservides		-720	-720
31.12.2016	1 713	4 592	6 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolga 61 2016.aasta majandusaastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2016 ja lõppes 31.detsembril 2016

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsibist.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomaniikule eraldi. Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised(võlad hankijatele, võetud laenud)kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniik vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniik vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

*lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

*pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remondiks saadi 2013.a. pangalt pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenidusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniik omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomaniikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei

käsitlata korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.
2016.a. seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	2 726	1 675
Kokku raha	2 726	1 675

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	5 020	5 020		
Ostjatelt laekumata arved	5 020	5 020		
Muud nõuded	124 832	7 346		117 486
Laenunõuded	124 832	7 346		117 486
Ettemaksed	298	298		
Tulevaste perioodide kulud	298	298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 150	12 664		117 486

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 099	5 099	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 099	5 099	0	
Muud nõuded	131 910	7 078	0	124 832
Laenunõuded	131 910	7 078	0	124 832
Ettemaksed	268	268	0	
Tulevaste perioodide kulud	268	268	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 277	12 445		124 832

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	124 832	7 346		117 486			
KÜ liikmete vastu	124 832	7 346		117 486	3,491	EUR	30.06.2030
Kokku muud nõuded	124 832	7 346		117 486			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	131 910	7 078	0	124 832			
KÜ liikmete vastu	131 910	7 078	0	124 832	3,491	EUR	30.06.2030
Kokku muud nõuded	131 910	7 078	0	124 832			

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							
KredEx'i korterelamu renove	124 832	7 346	40 879	76 607	3,491%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	124 832	7 346	40 879	76 607			
Laenukohustised kokku	124 832	7 346	40 879	76 607			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KredEx'i korterelamu renove	131 910	7 078	39 460	85 372	3,491%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	131 910	7 078	39 460	85 372			
Laenukohustised kokku	131 910	7 078	39 460	85 372			

2013.aastal saadi korterelamu renoveerimiseks laenu summas 147 420 eur, tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2030.a.

KredEx'i korterelamu renoveerimislaenu leping nr 13-044878-JI, kuup. 09.07.2013.a. Esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 3,491% aastas.

Tagatised:

1. Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.
2. KÜ varaliste õiguste pandileping nr 13-044878-ÕP 09.07.2013. a.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	142	60
Remont		
Hoolduskulud, heakord	744	705
Pangateenused	16	14
Kindlustus	182	181
Haldusteenus/Küttemaailm/	161	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 245	1 198

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid palgatud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ja audiitorile ei ole arvestatud/makstud tulusid ega antud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Kolga 61 (registrikood: 80161473) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SVETA PAJUPUU	Juhatuse liige	29.06.2017
KALLE GUTMANN	Juhatuse liige	29.06.2017
KULLAR VEERSALU	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101371
E-posti aadress	kullar.veersalu@gmail.com