

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu ILVESE 42

registrikood: 80217050

tänavatänu nimi, Ilvese tn 42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 55902621, +372 6536025

e-posti aadress: magnar2@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatus tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu (edaspidi KÜ) liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Ilvese 42 on 2-korruseline korterelamu, milles on 8 korterit. KÜ tööd korraldab juhatus, mille liikmete arvu määrab KÜ üldkoosolek. Seisuga 31.12.2016 oli KÜ juhatuses 3 liiget. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele töötasu ei maksta. Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud. Raamatupidamisteenust osutab FIE Marju Zirel, veebipõhise raamatupidamistarkvara korteriyhistu.net kasutamiseks on KÜ sõlminud lepingu Tarkvaralabor OÜga.

2016. aastal toimus üks üldkoosolek:

17.04.2016, kus otsustati:

- ✓ Kinnitada KÜ 2015. a majandusaasta aruanne.
- ✓ Korstnate renoveerimine teostatakse 2017 kevadel ja finantseeritakse korteriomanike lisamaksete abil
- ✓ Vanad kuurid lammutatakse ja asemele ehitatakse uued merekonteineritest, investering teostatakse 2018.
- ✓ Maja ventilatsiooni parandamiseks paigaldab iga korteriomani ise oma korteri akendele ventilatsiooni.
- ✓ Katusele pannakse tagasi lumetõkked.

2016. aastal toimunud olulisemad sündmused:

- ✓ Trepikoja remont
- ✓ Hoovi korrastamine

2017. aastal kavas olevad olulisemad tegevused:

- ✓ Korstnate renoveerimine
- ✓ Kuuride näidisjoonise tellimine ja kooskõlastamine
- ✓ Võimalusel kuuride näidiste soetamine
- ✓ Piirdeaia tänava poolse osa taastamine
- ✓ Trepikoja remondi lõpetamine

KÜ Ilvese 42 juhatus

Magnar Põkka, Anneli Rõhtjuk, Kaupo Käsik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 556	2 517	2
Nõuded ja ettemaksed	2 067	1 934	3,4
Kokku käibevarad	4 623	4 451	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 032	13 629	4
Kokku põhivarad	12 032	13 629	
Kokku varad	16 655	18 080	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 592	1 511	4
Võlad ja ettemaksed	133	127	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 725	1 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 032	13 629	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 264	2 030	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 296	15 659	
Kokku kohustised	16 021	17 297	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	0	
Aruandeaasta tulem	-149	-5	
Kokku netovara	634	783	
Kokku kohustised ja netovara	16 655	18 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 548	7 567	7
Muud tulud	0	42	8,14
Kokku tulud	2 548	7 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-509	-6 150	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 542	-840	10
Kokku kulud	-2 051	-6 990	
Põhitegevuse tulem	497	619	
Intressikulud	-645	-624	12
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-149	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 378	5 240
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 279	-14 110
Muud rahavood põhitegevusest	100	200
Kokku rahavood põhitegevusest	2 199	-8 670
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	6 177
Saadud laenude tagasimaksed	-1 515	-1 235
Makstud intressid	-645	-624
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 160	4 318
Kokku rahavood	39	-4 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 517	6 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39	-4 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	2 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	788	4 941	5 729
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Muud muutused netovaras		-4 941	-4 941
31.12.2015	788	-5	783
Aruandeaasta tulem		-149	-149
31.12.2016	788	-154	634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Ilvese 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvast summast, nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Laenuga seotud tehinguid käsitletakse maksete ja teenuste vahendamisena. remonditöid ei võeta bilansis arvele elamu parendustena ega ei amortiseerita.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldustasudest ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille finantseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik teised korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	2 556	2 517
Kokku raha	2 556	2 517

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	475	475	0	0
Ostjatelt laekumata arved	475	475	0	0
Muud nõuded	13 624	1 592	8 913	3 119
Laenunõuded	13 624	1 592	8 913	3 119
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 099	2 067	8 913	3 119

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	423	423	0	0
Ostjatelt laekumata arved	423	423	0	0
Muud nõuded	15 140	1 511	5 336	8 293
Laenunõuded	15 140	1 511	5 336	8 293
Ettemaksed	0	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 563	1 934	5 336	8 293

Seisuga 31.12.16 ostjatelt laekumata arvetena summas 475 EUR on kajastatud nõuded KÜ liikmete vastu. Neist 431 EUR on nõuded, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 624	1 592	8 913	3 119	4,28%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	13 624	1 592	8 913	3 119			
Laenukohustised kokku	13 624	1 592	8 913	3 119			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 140	1 511	5 336	8 293	4,46%	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 140	1 511	5 336	8 293			
Laenukohustised kokku	15 140	1 511	5 336	8 293			

Korterühistul on 2014. a Swedbankiga sõlmitud laenuleping tähtajaga 10 aastat, intressimääraga 6-kuu Euribor+4,5% aastas. 2016. a tasuti laenu tagasimakseid summas 1516 EUR ja maksti laenuintresse summas 644 EUR.

Seisuga 31.12.16 korterühistul väljamaksmata laene ei ole.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad kommunaalteenuste eest	97	91
Võlad muude teenuste eest	36	36
Kokku võlad tarnijatele	133	127

Võlad kommunaalteenuste eest on vee ja kanalisatsiooni, prügi- ja elektriarved. Muude teenuste võlgadena on kajastatud raamatupidamisteenuse ja -tarkvara arved. Tegemist on võlgnevustega, mille arvete maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga veel saabunud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 790	3 308	-6 150	-1 052
Eelmiste perioodide tulemi suunamine remondifondi		4 942		4 942
Laenukulude katmine remondifondist			-1 859	-1 859
Ümardamine			-1	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 790	8 250	-8 010	2 030
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 790	8 250	-8 010	2 030
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 030	3 308	-914	4 424
Laenukulude katmine remondifondist			-2 160	-2 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 030	3 308	-3 074	2 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 030	3 308	-3 074	2 264

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	615	614
Kindlustusmaksed	179	179
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	914	6 150
Laenuintresside katmine remondifondist	645	624
Korstnapühkimisteenus	195	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 548	7 567

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kulu hüvitamine KÜ liikme poolt	0	37
Kommunaalteenuste tulude ja kulude vahe	0	5
Kokku muud tulud	0	42

Kommunaalteenuste tulude ja kulude vahe tekkis KÜ liikmetele esitatud nõuete ja tarnijatele teenuste eest tasutud arvete saldost.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	509	6 150
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	509	6 150

2016. aastal teostati trepikoja remont, mille kulud kokku olid 509 EUR.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamise teenus	432	477
Panga teenustasu	7	13
Majandustarbed	246	93
Kindlustuskulu	179	179
Korstnapühkimisteenus	385	47
Hooldusteenused	78	0
Haljastus	215	0
Konteinter ehitusprügi äraveoks	0	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 542	840

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ei olnud töötajaid KÜ palgal ning töötasu ei makstud ega arvestatud.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-645	-624
Kokku intressikulud	-645	-624

Laenule kehtib intressimäär 6-kuu Euribor+4,5% aastas. 31.12.15 seisuga oli laenule kehtiv intressimäär kokku 4,28% aastas.

Intressikulud kaetakse remondifondist, eraldi arveid intressinõuetega KÜ liikmetele ei esitata igakuistel arvetel.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Liikmetelt kogutud	Tarnijatele tasutud	Vahe
Elekter	48	48	0
Prügi	326	326	0
Vesi ja kanalisatsioon	760	760	0
KOKKU EUR	1134	1134	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2017

korteriühistu ILVESE 42 (registrikood: 80217050) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGNAR PÕKKA	Juhatuse liige	21.05.2017
ANNELI RÕHTJUK	Juhatuse liige	31.05.2017
KAUPO KÄSIK	Juhatuse liige	19.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6536025
Mobiiltelefon	+372 55902621
E-posti aadress	magnar2@gmail.com