

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Adavere Aia 5

registrikood: 80224452

tänavanimi, maja nr Aia tn 5

alevik: Adavere alevik

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihnumber: 48001

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Remondifondi jääk 2016.aasta alguseks oli 6622 eurot. 2016.aastal koguti liikmetelt 6003 eurot. Remondifondi kasutati 5414 eurot (Laenu tasumiseks 3858, intresside tasumiseks 1182 ning hooldekulude katteks 374). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 7211 eurot.

Hooldetasusid koguti 2350 eurot ning kasutati 2373 eurot. Seisuga 31.12.2016 hooldetasudel jääki ei ole.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 12883 eurot, sealhulgas küte 9928, vesi ja kanalisatsioon 2470, prügivedu 350, elekter 135.

Korterimanike tasumata arvete summa on 2582 eurot, millest üle tähtaja on 52 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 682	7 988	2
Nõuded ja ettemaksed	6 675	6 567	3
Kokku käibevarad	15 357	14 555	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 557	25 577	3
Kokku põhivarad	21 557	25 577	
Kokku varad	36 914	40 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 013	3 851	5
Võlad ja ettemaksed	9 161	8 550	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 174	12 401	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 557	25 577	
Kokku pikaajalised kohustised	21 557	25 577	
Kokku kohustised	34 731	37 978	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	740	693	
Aruandeaasta tulem	29	47	
Kokku netovara	2 183	2 154	
Kokku kohustised ja netovara	36 914	40 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 733	32 497	7
Muud tulud	29	47	8
Kokku tulud	2 762	32 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-30 095	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 025	-1 694	10
Tööjõukulud	-708	-708	11
Kokku kulud	-2 733	-32 497	
Põhitegevuse tulem	29	47	
Aruandeaasta tulem	29	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29	47	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 912	-20 421	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	611	-4 398	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 552	-24 772	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 900	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 858	-2 519	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 858	21 381	
Kokku rahavood	694	-3 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 988	11 379	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	694	-3 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 682	7 988	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 414	693	2 107
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2015	1 414	740	2 154
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2016	1 414	769	2 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

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

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	0	13
Pangakontod	8 682	7 975
Kokku raha	8 682	7 988

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	2 582	2 582		
Ostjatelt laekumata arved	2 582	2 582		
Muud nõuded	25 570	4 013	12 239	9 318
Laenunõuded	25 570	4 013	12 239	9 318
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	80	80		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 232	6 675	12 239	9 318

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 637	2 637		
Ostjatelt laekumata arved	2 637	2 637		
Muud nõuded	29 428	3 851	13 732	11 845
Laenunõuded	29 428	3 851	13 732	11 845
Ettemaksed	79	79		
Tulevaste perioodide kulud	79	79		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 144	6 567	13 732	11 845

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	29	29
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	48

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							
SEB Pank	4 566	1 843	2 723	0	3,439	EUR	08.05.2019
SEB Pank	21 004	2 170	9 516	9 318	3,65	EUR	10.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	25 570	4 013	12 239	9 318			
Laenukohustised kokku	25 570	4 013	12 239	9 318			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	6 342	1 774	4 568	0	3,651	EUR	08.05.2019
SEB Pank	23 086	2 077	9 164	11 845	3,698	EUR	10.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 428	3 851	13 732	11 845			
Laenukohustised kokku	29 428	3 851	13 732	11 845			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 867	1 867
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	48	48
Kasutamata remondifond	7 211	7 211
Kokku võlad ja ettemaksed	9 161	9 161

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 773	1 773
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	48	48
Muud võlad	49	49
Muud viitvõlad	49	49
Kasutamata remondifond	6 622	6 622
Kasutamata hooldetasud	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	8 550	8 550

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 733	2 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	30 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 733	32 497

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahhid, viivised ja hüvitised	29	47
Kokku muud tulud	29	47

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Katuse renoveerimine	0	30 095
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	30 095

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenus	29	259
Pisiremondid	850	134
Kindlustus	182	173
Muruhooldus	216	195
Heakord	0	187
Muud halduskulud	148	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 025	1 694

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	176	176
Juhatuse liikme tasu	532	532
Kokku tööjõukulud	708	708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	532	532

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2017

Korteriühistu Adavere Aia 5 (registrikood: 80224452) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA PÄRNA	Juhatuse liige	27.04.2017
MEELIS KOSS	Juhatuse liige	01.05.2017
HEINO SEPP	Juhatuse liige	02.05.2017
ESTA LEPPIK	Juhatuse liige	04.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee