

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu "Keskuse 7, Kehra KÜ"

registrikood: 80242987

tänava/talu nimi, Keskuse tn 7

maja ja korteri number:

linn: Kehra linn

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74307

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Korteriühistu Keskuse 7 Kehra KÜ majandusaasta tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2016 -31.12.2016

Korteriühistu registreeritud august 2006.

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

KÜ juhatuse on 5-liikmeline. Elamu haldamiseks on sisseostetud haldusteenus Haldan OÜ-lt. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Arveldamisel kasutati Fie Helen Aedma ning Fie Malle Pilve raamatupidamise teenust.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2016. aastal renoveeriti maja fassad (soojustati elamu fassad ja sokkel, valati uus pandus). Töid teostas OÜ Bravoberg.

Majas oli suur veekadu, mille tuvastamiseks kasutasime ToruAbi kaamerauuringut. Selle abil sai leitud soojavee leke krt.35 läbi rikkis vannitoa segisti.

Korteritesse paigaldati individuaalsed firma Metra soojusemõõtjad. Töid teostas Eesti Küte OÜ. Tehtud on väiksemaid hooldus-, korrastus- ja kanalisatsiooni ummistustuste likvideerimisega seotuid töid.

Vastavalt Anija valla Jäätmete sorteerimise korralduse nõuete täitmiseks on tehtud lepingud MTÜ Harjuma Ühisteenduste Keskusega segaolme, paber-papp ja biolagunevate jäätmete äraveoks. Jäätmete hoiustamiseks kontainerite rendiks on sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on Keskuse 7 Kehra KÜ sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV

Soojamõõtjate andemete töötlemiseks ja edastamiseks kütteperioodi ajal on sõlmitud leping Eesti Küte OÜ-ga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Tegeletud on ka võlglastega. Väljastatud on võlgateated ja sõlmitud maksegraafik krt 35. Kohtulahendeid ei ole vajadust olnud ette võtta.

Juhatuse hinnangul on Keskuse 7 Kehra KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 090	10 860	2
Nõuded ja ettemaksed	29 592	19 789	3
Kokku käibevarad	36 682	30 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	237 709	39 014	3
Kokku põhivarad	237 709	39 014	
Kokku varad	274 391	69 663	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 563	10 000	4
Võlad ja ettemaksed	4 773	6 014	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 159	
Kokku lühiajalised kohustised	23 336	21 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	237 709	39 014	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 774	0	
Kokku pikaajalised kohustised	241 483	39 014	
Kokku kohustised	264 819	60 187	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 669	4 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 807	4 337	
Aruandeaasta tulem	96	470	
Kokku netovara	9 572	9 476	
Kokku kohustised ja netovara	274 391	69 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 969	7 397	
Muud tulud	239	0	
Kokku tulud	21 208	7 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 988	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 124	-6 903	
Muud kulud	0	-117	
Kokku kulud	-21 112	-7 020	
Põhitegevuse tulem	96	377	
Muud finantstulud ja -kulud	0	93	
Aruandeaasta tulem	96	470	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 982	36 505	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-296 034	-7 021	
Laekunud intressid	0	94	
Muud rahavood põhitegevusest	-95	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-206 147	29 578	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	222 812	14 188	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 540	-8 496	
Makstud intressid	-4 895	-1 439	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-53 286	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	202 377	-49 033	
Kokku rahavood	-3 770	-19 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 860	30 315	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 770	-19 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 090	10 860	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 669	4 337	9 006
Aruandeaasta tulem		470	470
31.12.2015	4 669	4 807	9 476
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2016	4 669	4 903	9 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standartitele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarvel	7 090	6 160
Deposiitkontol	0	4 700
Kokku raha	7 090	10 860

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	11 029	11 029		
Ostjatelt laekumata arved	11 029	11 029		
Muud nõuded	256 272	18 563	75 756	161 953
Laenunõuded	256 272	18 563	75 756	161 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 301	29 592	75 756	161 953

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 789	9 789		
Ostjatelt laekumata arved	9 789	9 789		
Muud nõuded	49 014	10 000	39 014	
Laenunõuded	49 014	10 000	39 014	
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 803	19 789	39 014	

Korter 35 võlg seisuga 31.12.2016 3 105 eurot. Kuulub tagasimaksmisele 2017 aastal 320 eurot. Ülejäänud 2785 eurot kuulub tagasimaksmisele 30.09.2026

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen 08-206165-JI	25 965	9 168	16 797		30.09.2019
Swedbanki laen 15-084692-JI	230 307	9 395	51 250	169 662	30.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	256 272	18 563	68 047	169 662	
Laenukohustised kokku	256 272	18 563	68 047	169 662	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laenud	49 014	10 000	39 014		
Pikaajalised laenud kokku	49 014	10 000	39 014		
Laenukohustised kokku	49 014	10 000	39 014		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	4 773	6 014

Haldan OÜ 282 eurot
 FIE Malle Pilve 140 eurot
 Radix Hoolduse OÜ 18 eurot
 OÜ Velko AV 4 115 eurot
 MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus 147 eurot
 Eesti Energia AS 71 eurot
 Arved tasutud jaanuaris.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2017

Korteriühistu "Keskuse 7, Kehra KÜ" (registrikood: 80242987) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	10.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com