

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 5 // Viru tn 16 korteriühistu

registrikood: 80251466

tänava/talu nimi, Viru 16/Sauna 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 55537226

e-posti aadress: viru16sauna5@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 alustas tegevust korteriühistuna 04. aprillil 2007. aastal.

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Viru 16/Sauna 5 asuva elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 juhib ja esindab juhatus. Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 juhatusse kuulub 3 liiget.

KÜ juhatuse liikmetele 2016. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi makstud ei ole.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Aastatel 2007-2010 teostatud remonditööde finantseerimiseks võeti 2007. aastal Hansapangast laenu 600 000 krooni (38 347 eurot) ja 2008 aastal veel 1012 004 krooni (64 679 eurot)

2016. aasta lõpuks on tasutud nendest laenudest 65 267 eurot ja laenujääk 31.12.2016 seisuga on 37 759 eurot.

2016. aastal renoveerimistöid ei ole teostatud,

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist korteriühistu liikmetele.

Tallinnas , 13.06.2018

Erki Lõhmus

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 918	11 596	2
Nõuded ja ettemaksed	10 547	12 148	3,5
Kokku käibevarad	27 465	23 744	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	29 197	37 830	5
Kokku põhivarad	29 197	37 830	
Kokku varad	56 662	61 574	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 562	9 463	5
Võlad ja ettemaksed	519	724	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 510	7 146	
Kokku lühiajalised kohustised	19 591	17 333	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 197	37 830	
Kokku pikaajalised kohustised	29 197	37 830	5
Kokku kohustised	48 788	55 163	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	540	540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 871	2 811	
Aruandeaasta tulem	1 463	3 060	
Kokku netovara	7 874	6 411	
Kokku kohustised ja netovara	56 662	61 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 774	23 179	8
Muud tulud	64	2	
Kokku tulud	18 838	23 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 731	-18 141	9
Mitmesugused tegevuskulud	-898	-221	10
Tööjõukulud	-1 746	-1 759	11
Kokku kulud	-17 375	-20 121	
Põhitegevuse tulem	1 463	3 060	
Aruandeaasta tulem	1 463	3 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 463	3 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 235	-91
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-205	74
Makstud intressid	965	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 458	3 043
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 364	7 944
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 364	7 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 535	-9 289
Makstud intressid	-965	-1 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 500	-10 555
Kokku rahavood	5 322	432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 596	11 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 322	432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 918	11 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	540	2 811	3 351
Aruandeaasta tulem	0	3 060	3 060
31.12.2015	540	5 871	6 411
Aruandeaasta tulem	0	1 463	1 463
31.12.2016	540	7 334	7 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Viru 16/Sauna 5 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning

KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani kel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu d kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu d võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtholstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioliste otsustele.

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontol raha	16 918	11 596
Kokku raha	16 918	11 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 985	1 985
Ostjatelt laekumata arved	1 985	1 985
Muud nõuded	8 562	8 562
Laenunõuded	8 562	8 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 547	10 547
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 685	2 685
Muud nõuded	9 463	9 463
Laenunõuded	9 463	9 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 148	12 148

Muude nõuete all on kajastatud pikaajalise laenu lühiajaline osa.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	67	67
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	116

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping 07-187536	3 539	3 539			2,789%	30.09.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 539	3 539				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 08-083157	34 220	5 023	26 951	2 246	2,789%	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	34 220	5 023	26 951	2 246		
Laenukohustised kokku	37 759	8 562	26 951	2 246		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Laenuleping 07-187536	8 187	4 629	3 558	0	2,789%	30.09.2017
Laenuleping 08-083157	39 106	4 834	24 733	9 539	2,789%	30.05.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	47 293	9 463	28 291	9 539		
Laenukohustised kokku	47 293	9 463	28 291	9 539		

Elamu remondiks eelnevatel perioodidel on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning

KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	326	326	7
Võlad töövõtjatele	77	77	
Maksuvõlad	116	116	4
Kokku võlad ja ettemaksed	519	519	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	406	406	
Võlad töövõtjatele	77	77	
Maksuvõlad	116	116	
Muud võlad	125	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	724	724	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Keskkonnateenused	28	28
Eesti Energia	11	18
Tallinna Vesi	287	217
Kokku võlad tarnijatele	326	263

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 423	3 279
Töötasud	1 620	1 759
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 127	7 586
Intressi tasumine	965	1 266
Pangalaenu tasumine	9 535	9 289
Kindlustus	2 104	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 774	23 179

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	-7 586
Pangalaenu tasumine	-9 535	-9 289
Laenuintressi tasumine	-965	-1 266
Remondi reservfond	-2 127	0
Kindlustusfond	-1 237	0
Kindlustuskulu	-867	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 731	-18 141

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-56	-76
Remondi- ja hoolduskulu	0	0
Muud kulud	-643	-127
Pangateenus	-11	-18
Raamatupidamisteenus	-188	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-898	-221

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 305	-1 315
Sotsiaalmaksud	-441	-444
Kokku tööjõukulud	-1 746	-1 759
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	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	39 744	11 569

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	9 535	9 535	9 535	9 535

Juhatuse liikmetele töötasusid ega sellega võrdsustatud tasusid ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Korteriühistu Viru 16/Sauna 5 (registrikood: 80251466) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI LÕHMUS	Juhatuse liige	21.06.2018

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Viru 16/Sauna 5 2016. majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu registreeriti 4 aprillil 2007.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2016-31.12.2016.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord aasta jooksul.

Juhatus koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ning muid üldisi heakorra reegleid.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Saldod:

1. Raha pangakontol on summas 16917,55 eurot

2. Korteriomanike üüriarvete võlg on summas 1985,21 eurot.

Sealhulgas 2016 detsembri üüriarvete võlg, mille maksetähtaeg on 31.01.2017 on 1429,80

Eelnevate perioodide tasumata arvete summa on 555,41 eurot, mis jagub järgnevalt

Krt 6 summa 4,85 eurot maksetähtaeg 30.08.2016

Krt 3 summa 141,59 eurot maksetähtaeg 30.04.2016

Krt 3 summa 98,12 eurot maksetähtaeg 30.12.2016

Krt 4 summa 160,27 eurot maksetähtaeg 30.04.2016

Krt 4 summa 150,58 eurot maksetähtaeg 31.12.2016

Kokku summa 555,41 eurot

3. Pangalaenud

KÜ on 2 laenu:

- 1) Laen 07-187536 JI, mille jääk 31.12.2015 oli 8187,44

2016. aastal tasuti sellest 4648,52 eurot

Laenujääk seisuga 31.12.2016 on 3538,92, mille lõpptasumistähtaeg on 30.09.2017

Laenult tasutud intresse summas 105,22 eurot

- 2) Laen 08-083157-JI, mille jääk 31.12.2015 oli 39105,85

2016. aastal tasuti sellest 4886,72 eurot

Laenujääk seisuga 31.12.2016 on 34219,13, mille lõpptasumistähtaeg on 30.05.2023

Laenult tasutud intresse summas 859,48 eurot

Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

4. Võlad tarnijatele 31.12.2016 on summas 325,73 eurot, mille moodustavad

Eesti Keskkonnateenused 27,80

Eesti Energia 11,27

Tallinna Vesi 286,66

Kokku 325,73

5. Palgavõlg seisuga 31.12.2016 on 77,03 eurot koristajale.

6. Töötasudelt arvestatava maksude saldo 31.12.2016 seisuga on järgnev:

Sotsiaalmaksu võlg 66,60 eurot

Tulumaksu võlg 38,50 eurot

Töötuskindlustuse võlg 4,84 eurot

Pensionikondlustuse võlg 6,06

Kokku summas 116,00 eurot, mille tasumistähtaeg on 10.01.2017 ja 10.02.2017.

7. Sihtotstarbelised tasud seisuga 31.12.2015 on 7146,16 eurot

2016. aastal lisandus summas 3328,97, mis koosnes järgnevatest summadest:

- 1) Enam arvestatud kindlustustasu summas 1201,82 eurot

- 2) Maksed remondifondi summas 2127,15 eurot, maksed remondifondi lõpetati 01.10.2016

Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2016 on 10475,13 eurot.

2016.a. tehti majale remonti ei tehtud.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55537226
E-posti aadress	viru16sauna5@gmail.com