

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Lillevälja 16

registrikood: 80277039

telefon: +372 5117405

faks: +372 3897587

e-posti aadress: lillevalja16@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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Lillevälja 16 on loodud 2009. aastal. Alates 2018 aastast on riik loonud korteriühistute registri, mille kohaselt kannab KÜ Lillevälja 16 nime Järva vald, Imavere küla, Tuljaku tee 7 korteriühistu.

Peamiseks tegevusalaks on hoone haldamine, mille käigus rekonstrueeritakse ja parandatakse maja välimust ning parendatakse üldkasutatavaid siseruume.

Tegevuse toimimiseks kogutakse 1 m² kohta 0,35 eurot ja laenu tagasimakseks samuti 0,35 eurot/m² kohta.

Investeeringud

2014 aastal vahetati katusekate ja rajati parkla.

2015. aastal olulisi eesmärke ei seatud.

2016. aastal plaanitud siseviimistlustöid ei teostatud. Trepikodade koristamiseks võetakse teenust AS SOL Eesti.

2017. aastal soetati kaugloetavad veemõõturid

Personal

Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele tasusid ei makstud. Palgal on raamatupidaja, keskmine töötajate arv majandusaastal 1.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018 aastal on plaanis soojustada õuepoolses küljes maja sokkel ja korraldada ära sademevee juhtimine koostöös Järva vallaga, kes renoveerib Tuljaku tee majade sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitust.

Keldrite koristuseks tellitakse konteiner ja jäätmete vedu.

KÜ Lillevälja 16 juhatus

Lennart Okas

Margit Reinpõld

Janar Nõmmik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 536	18 352	2
Nõuded ja ettemaksed	38 927	43 478	3
Kokku käibevarad	56 463	61 830	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	650	4
Kokku põhivarad	0	650	
Kokku varad	56 463	62 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 772	4 667	5
Võlad ja ettemaksed	22 334	23 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 106	28 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 002	33 846	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 002	33 846	
Kokku kohustised	56 108	61 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 024	-1 012	
Aruandeaasta tulem	-155	-12	
Kokku netovara	355	510	
Kokku kohustised ja netovara	56 463	62 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 103	4 987	7
Tulu ettevõtlusest	114	49	8
Muud tulud	257	0	9
Kokku tulud	7 474	5 036	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 590	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-501	-765	11
Tööjõukulud	-1 565	-1 027	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-650	-972	4
Muud kulud	-1 118	-1 079	13
Kokku kulud	-6 424	-3 843	
Põhitegevuse tulem	1 050	1 193	
Intressikulud	-1 205	-1 205	14
Aruandeaasta tulem	-155	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 050	1 193	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	650	972	4
Kokku korrigeerimised	650	972	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 551	3 332	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 862	-2 431	
Makstud intressid	-1 205	-1 205	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-816	1 861	
Kokku rahavood	-816	1 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 352	16 491	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-816	1 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 536	18 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 534	-1 012	522
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2016	1 534	-1 024	510
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 534	-1 024	510
Aruandeaasta tulem		-155	-155
31.12.2017	1 534	-1 179	355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lillevälja 16 2017. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põltsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelmise perioodiga muudetud.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

KÜ Lillevälja 16 omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 2000 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekuteist. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2,5% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Arvutustehnika 20% aastas

Tööriistad ja inventar 15% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi,

mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda leanulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruandes näidatakse kulud kirjade viisi, lähtudes nende olemusest, kusjuures üksikute tegevusharude ja üldkulude samased kirjed summeeritakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist mõju ning tehinguid olulist mõju omavate aktsionäridega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	294	298
SEB	1 159	625
SWEDBANK	16 083	17 429
Kokku raha	17 536	18 352

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 081	5 081
Ostjatelt laekumata arved	5 081	5 081
Muud nõuded	33 846	33 846
Laenunõuded	33 846	33 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 927	38 927
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 935	4 935
Ostjatelt laekumata arved	4 935	4 935
Muud nõuded	38 543	38 543
Laenunõuded	38 543	38 543
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 478	43 478

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 862	4 862
Akumuleeritud kulum	-3 240	-3 240
Jääkmaksumus	1 622	1 622
Amortisatsioonikulu	-972	-972
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 862	4 862
Akumuleeritud kulum	-4 212	-4 212
Jääkmaksumus	650	650
Amortisatsioonikulu	-650	-650
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 862	4 862
Akumuleeritud kulum	-4 862	-4 862
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
AS SEB	33 774	4 772	26 595	2 407	3,049%	EUR	23.05.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	33 774	4 772	26 595	2 407			
Laenukohustised kokku	33 774	4 772	26 595	2 407			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB	38 513	4 667	24 238	9 608	3,049%	EUR	23.05.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	38 513	4 667	24 238	9 608			
Laenukohustised kokku	38 513	4 667	24 238	9 608			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 883	2 883
Võlad töövõtjatele	462	462
Maksuvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	18 914	18 914
Tulevaste perioodide tulud	8 993	8 993
Muud saadud ettemaksed	9 921	9 921
Kokku võlad ja ettemaksed	22 334	22 334
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 733	2 733
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	20 687	20 687
Tulevaste perioodide tulud	7 493	7 493
Muud saadud ettemaksed	13 194	13 194
Kokku võlad ja ettemaksed	23 457	23 457

Tulevaste perioodide tulud koosnevad ettemaksetest teenuste eest ja muud saadud ettemaksed koosnevad ettemaksetest kütte eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 650	4 987
muud tasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	453	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 103	4 987

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
muud tulud	114	49
Kokku tulu ettevõtlusest	114	49

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	257	0
Kokku muud tulud	257	0

Muud tulud koosnevad kommunaalteenuste plusstulemist.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 726	0
Tarkvara soetus	864	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 590	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	64	56
Muud	437	709
Kokku mitmesugused tegevuskulud	501	765

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 170	768
Sotsiaalmaksud	395	259
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	1 565	1 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	1 118	1 079
Kokku muud kulud	1 118	1 079

Muud kulud koosnevad kommunaalteenuste jaotamisest tekkinud netokulust.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	1 205	1 205
Kokku intressikulud	1 205	1 205

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 081	0	4 935	99

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	73	31 406
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	32 233

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	3600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Korteriühistu Lillevälja 16 (registrikood: 80277039) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LENNART OKAS	Juhatuse liige	19.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3897587
Mobiiltelefon	+372 5117405
E-posti aadress	lillevalja16@gmail.com