

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**nimi:** Graniidi 30a Korteriühistu**registrikood: 80147214**

tänava/talu nimi, Graniidi tn 30a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10413

telefon: +372 5166916

e-posti aadress: reidla@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2016. aasta jooksul tegeles juhatus jooksvate küsimuste lahendamisega ning arenduste käigus hoone renoveerimisprojektile koostöölastuste hankimisega ning projekti ühtlustamisega Tallinna Linnavalitsuse nõuetega.

Projektile saadi heakskiit ja alustati ehituspartneri otsingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 486	11 322	2
Nõuded ja ettemaksed	1 648	1 520	3
Varud	63	95	
Kokku käibevarad	12 197	12 937	
Kokku varad	12 197	12 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	275	
Võlad ja ettemaksed	174	160	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 772	9 597	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	8 946	10 032	
Kokku kohustised	8 946	10 032	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	200	200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 705	2 424	
Aruandeaasta tulem	346	281	
Kokku netovara	3 251	2 905	
Kokku kohustised ja netovara	12 197	12 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 731	2 929	6
Kokku tulud	4 731	2 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 437	-1 711	7
Mitmesugused tegevuskulud	-948	-937	8
Kokku kulud	-4 385	-2 648	
Põhitegevuse tulem	346	281	
Aruandeaasta tulem	346	281	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 011	7 604	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 542	-2 457	
Muud rahavood põhitegevusest	-30	-34	
Kokku rahavood põhitegevusest	-561	5 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-275	-1 652	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-275	-1 652	
Kokku rahavood	-836	3 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 322	7 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-836	3 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 486	11 322	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	200	2 424	2 624
Aruandeaasta tulem		281	281
31.12.2015	200	2 705	2 905
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2016	200	3 051	3 251

Vastavalt KÜ Graniidi 30A põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 30a 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

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

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded, kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud niiduk jääkväärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 30a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jmst);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure

prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	10 486	11 322
Kokku raha	10 486	11 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 213	1 213
Ostjatelt laekumata arved	1 213	1 213
Muud nõuded	435	435
Viitlaekumised	435	435
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 648	1 648
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	689	689
Ostjatelt laekumata arved	689	689
Muud nõuded	831	831
Laenunõuded	275	275
Viitlaekumised	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 520	1 520

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	160	160

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 501	4 807	-1 711	9 597	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 501	4 807	-1 711	9 597	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 501	4 807	-1 711	9 597	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	9 597	2 612	-3 437	8 772	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 597	2 612	-3 437	8 772	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 597	2 612	-3 437	8 772	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 203	1 204
Viivised	91	14
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 437	1 711
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 731	2 929

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu tagasimaksed	275	1 651
Ehitusprojektid, ehitusluba ja konsultatsioon	3 162	60
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 437	1 711

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
EKÜL liikmemaks	46	42
Raamatupidamisteenus	681	681
Hooldus- ja korrashoiukulud	159	147
Pangateenustasud	30	35
Niiduki allahindlus	32	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	948	937

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud, töötajaid ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2017

Graniidi 30a Korteriühistu (registrikood: 80147214) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MÄNNIK	Juhatuse liige	08.04.2017
AIVAR REIDLA	Juhatuse liige	09.04.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166916
E-posti aadress	reidla@hotmail.ee