

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30

registrikood: 80057698

tänava/talu nimi, Väike-Aia 30

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72711

telefon: +372 55523170

e-posti aadress: kuvaike.aia30@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2016.aasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 7-liikmeline juhatus.

Juhatus.

Juhatuse koosolekud toimusid kaheksal korral, kus olid arutusel majandustegevus, väiksemahulised remonttööd, veevahed, liikmete avaldused ja võlglased.

Remont.

20-26.septembril 2016 viidi läbi kirjalik üldkoosolek, millega sooviti liikmete otsust kaugloetavate veemõõtjate paigaldamiseks korteritesse.

Liikmed otsustasid, et paigaldatakse korteritesse kaugloetavad veemõõturid. Poolt hääle andsid 77 omanikku, otsuse vastu hääletas 5 omanikku, rikutud sedeleid oli 2-lt omanikult ja üks omanik ei vastanud, vaatamata korduvatele meeldetuletustele.

Veemõõturid paigaldas SEKO KHV OÜ. Tööde maksumus 8 670 eurot, mis tasuti kogutud remondifondi summadest.

Teostati ventilatsiooni šahtide puhastustöid, mida oli plaani juba teha 2015.aastal. Suurem rahaline kulu läks välisuste hooldusremonttöödele ja puhkeala korrastamiseks.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2016.a. olid korteriomaniikud ühistule võlgu summas 1 507 eurot majanduskulude- remonditasude- ja vahendatud teenuste eest, ettemaks oli 16 eurot.

2016.aastal alustati raamatupidamise poolt põhikirjajärgselt arvestama viivist tähtajaliselt maksmata arvete eest. Võlglased tasusid viivist summas 288 eurot, mis jäi ühistu tuluks.

Raamatupidamine.

2016.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu tulu oli 2016.aastal 21 888 eurot ja kulu 20 792 eurot.

Ühele ruutmeetrile jagatuna, saadi tulu 0,46 eurosent/m² ja kuluks jäi 44 eurosent/m².

Tehtud kulutused ei ületanud majanduskavaga kinnitatut.

2016.majandusaasta tulemiks jäi 1 095 eurot, mis oli planeeritud suurem 991 eurot.

Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Üks juhatuse liige töötab alates 01.novembrist 2016. töölepingu alusel.

Füüsilisest isikust liikmete arv on 83

Juriidilisest isikust liikmete arv 2

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 799	12 803	2
Nõuded ja ettemaksed	22 802	20 630	3
Kokku käibevarad	33 601	33 433	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	268 929	280 593	4
Kokku põhivarad	268 929	280 593	
Kokku varad	302 530	314 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	11 793	4
Võlad ja ettemaksed	11 191	12 325	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 191	24 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	268 929	280 593	4
Kokku pikaajalised kohustised	268 929	280 593	
Kokku kohustised	292 120	304 711	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	480	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 835	8 380	
Aruandeaasta tulem	1 095	455	
Kokku netovara	10 410	9 315	
Kokku kohustised ja netovara	302 530	314 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 596	14 308	6
Annetused ja toetused	7 200	0	
Muud tulud	92	774	7
Kokku tulud	21 888	15 082	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 449	-8 546	8
Tööjõukulud	-9 375	-10 567	9
Muud kulud	-969	0	10
Kokku kulud	-20 793	-19 113	
Põhitegevuse tulem	1 095	-4 031	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 486	
Aruandeaasta tulem	1 095	455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	78 965	68 412
Laekunud annetused ja toetused	5 788	5 086
Muud põhitegevuse tulude laekumised	272	5 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 740	-44 812
Väljamaksed töötajatele	-9 456	-7 597
Kokku rahavood põhitegevusest	19 829	26 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 457	-10 963
Makstud intressid	-10 376	-10 871
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 833	-21 834
Kokku rahavood	-2 004	4 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 803	8 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 004	4 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 799	12 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	480	8 380	8 860
Aruandeaasta tulem		455	455
31.12.2015	480	8 835	9 315
Aruandeaasta tulem		1 095	1 095
31.12.2016	480	9 930	10 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2016.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Sularahaga ühistu ei arvelda. Seisuga 31.12.2016. on pangakontode saldod inventeeritud ning võrduvad raamatupidamiskontodel näidatuga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutat ühistul ei ole .

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti e.parendusi, põhivaras arvele võetud ei ole, vaid lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid omanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks, on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ-2.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ühistul ei ole. Kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustustega otseselt seotud tehingu kulutusi. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Paide Linnavalitsus maksab ühistule hoone rekonstrueerimiseks võetud pikaajalise laenu intressimaksete tasumiseks intressitoetust.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist.

Makstud kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid, ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt. Vahendatud teenuseid, ühistu liikmetele, kajastatakse aruandes nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu ja laenuintresse vahendatakse omanikele, ning neid summasid ei kajastata tulemiaruanandes põhitegevuse kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistu juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid ja eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	99	11 361
SEB Pank	10 700	1 442
Kokku raha	10 799	12 803

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	9 336	9 336		
Ostjatelt laekumata arved	9 336	9 336		
Muud nõuded	282 395	13 466	0	268 929
Laenunõuded	280 929	12 000	0	268 929
Intressinõuded	1 412	1 412	0	
Viitlaekumised	54	54		
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 731	22 802		268 929

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 582	8 582		
Ostjatelt laekumata arved	8 582	8 582		
Muud nõuded	292 641	12 048	0	280 593
Laenunõuded	292 386	11 793	0	280 593
Viitlaekumised	255	255		
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 223	20 630		280 593

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved"

Nõuded omanikele 9311 eurot

Elektri kompensatsioon 25 eurot

Kokku: 9 336 eurot

Nõuete maksmise tähtaeg on jaanuar 2017.mil need ka tasuti

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank	12 000	12 000		
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	268 929			268 929
Pikaajalised laenud kokku	268 929			268 929
Laenukohustised kokku	280 929	12 000		268 929
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Pank	11 793	11 793		
Lühiajalised laenud kokku	11 793	11 793		
Pikaajalised laenud				
SEB Pank				
Pikaajalised laenud kokku	280 593			280 593
Laenukohustised kokku	292 386	11 793		280 593

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 280	4 280
Võlad töövõtjatele	0	
Muud võlad	54	54
Muud viitvõlad	54	54
Saadud ettemaksed	6 857	6 857
Tulevaste perioodide tulud	6 857	6 857
Kokku võlad ja ettemaksed	11 191	11 191
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 960	2 960
Maksuvõlad	261	261
Muud võlad	255	255
Muud viitvõlad	255	255
Saadud ettemaksed	8 849	8 849
Tulevaste perioodide tulud	8 849	8 849
Kokku võlad ja ettemaksed	12 325	12 325

Kirjel "Võlad tarnijatele" seisuga 31.12.2016.

OÜ Pogi 3 011 eurot
 Seko Teenused OÜ 269 eurot
 AS Paide Vesi 873 eurot
 Eesti Energia AS 31 eurot
 Elektrum Eesti OÜ 24 eurot
 Eesti Keskk.Teenused 37 eurot
 AS Väätsa Prügila 20 eurot
 Fitek AS 16 eurot

 Kokku: 4 281 eurot

Maksmise tähtaeg on jaanuar 2017. mil need ka tasuti.

Kirjel "Muud viitvõlad" 2017. antav puhkusekohustus töövõtjatele

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 308	14 308
viivised	288	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 596	14 308

Vahendatud teenused:

soojusenergia 23 550
 jaoturite arvestuse teenustasu 787
 vesi-ja kanalisatsioon 10 093
 üldkoristus 1 790
 laenumaksed 11 457
 intressimaksed 10 376
 otsekorraldustasud 227

 kokku: 58 280

Soojusenergia 421 920 kWh
 elekter 3 884 kWh
 Vesi-ja kanalisatsioon 3 121m3
 peaveemõõduri ja korteri mõõturite vahe 47,2 m3

Remondifondi koguti liikmetelt 6 677 eurot, mis kanti bilansi reale "võlad ja ettemaksed"

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	92	774
Kokku muud tulud	92	774

Kirjel "Muud tulud"

Elektrikompensatsioon 88 eurot
 Tehnilise talumise toetus 3 eurot
 Konto intressi tulu 1 eurot

 Kokku: 92 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	483	470
Elektrienergia	483	470
Mitmesugused bürookulud	283	0
Koolituskulud	48	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Prügiveokulud	914	0
Hoolduskulud	6 957	0
Raamatupidamisteenus	1 764	0
Muud	0	8 069
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 449	8 546

Kirjel "Mitmesugused bürookulud"
 Kontorikulud 179 eurot

Riigilipp 27 eurot
 Telefon 7 eurot
 Energiamärgis 65 eurot
 Uksematt 5 eurot

 kokku: 283 eurot

Kirjel "Hoolduskulud"

Kaugloetavate seadmete hooldus 66 eurot
 Elektrisüsteemi hooldus 115 eurot
 San.tehniline hooldus 39 eurot
 Välisuste hooldus 836 eurot
 Lumelükkamine 45 eurot
 Muruniitmisteenus 285 eurot
 Trepikoja akende pesu 194 eurot
 Koristusvahendid 21 eurot
 Okste vedu 25 eurot
 Istepingid,käsi puud 577 eurot
 Ventilatsiooni puhastus 4 594 eurot
 Äärekivide parandus 160 eurot

 kokku: 6 957 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 019	7 879
Sotsiaalmaksud	2 316	2 646
Pensionikulu	0	42
Töötuskindlustus	39	0
Kokku tööjõukulud	9 374	10 567
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Majakarbi kindlustus	969	0
Kokku muud kulud	969	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

Intressikulu laenumaksetelt 10 376 eurot vahendatakse omanikele ja summa on kajastatud kirjel "Vahendatud teenused"

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 000	2 400

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.

Ühele juhatuse liikmele maksti lepingulist tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30 (registrikood: 80057698) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE REINSON	Juhatuseliige	23.04.2017
LEO SCHKIPEROV	Juhatuseliige	24.04.2017
MILVI TUIMANN	Juhatuseliige	24.04.2017
KALLE KRIISA	Juhatuseliige	25.04.2017
ARVI URB	Juhatuseliige	25.04.2017
SIRJE GRAUBERG	Juhatuseliige	28.04.2017
KURMO SCHILF	Juhatuseliige	30.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55523170
E-posti aadress	kuvaike.aia30@gmail.com