

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Elva Pikk 61

registrikood: 80200836

tänavanimi: Pikk

maja ja korteri number: 61-6

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61505

e-posti aadress: liia.spilevoi@gmail.com, info@passiva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne.

Korteriühistu Elva Pikk 61 eemärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust 2016 aastal juhtis kolme liikmeline juhatuse. 2016 aastal toimus 2 juhatuse koosolekut ja 2 üldkoosolekut vastavalt vajadusele.

2016 aastal kü üldkoosoleku otsusega võeti vastu ``Hooldustööde vastutusala jaotuse`` kü Elva Pikk 61 ja kinnitas täiendustega ``KÜ Elva Pikk 61 kodukord``.

Korteriühistu Elva Pikk 61 võttis 2016 aasta mais AS Swedbank laenu 130 000.00 euri 20 aastaks korteriühistu täielikuks rekonstrueerimiseks. Intressimääraga 2,85% m2 hind 0,89 euri ja remondifondi m2 hinnaks on 0,10 euri. Korteriühistu taotles Kredexilt 40% toetust.

Laenulepingutasu 650,00 euri

Rekonstrueerimise tööd 227084,04 euri

Ehitusprojekt 3600,00 euri

Omanikujäreelvalve 4200,00 euri

Tehniline konsultant 1380,00 euri

Kokku kulus 236264,05 euri

Korterelamu rekonstrueerimise toetuse summa Kredexilt 95423,23 euri

KÜ kulutas oma raha korterelamu rekonstrueerimiseks 10840,43 euri

2016 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Lehtede koristus
- Valgustuse hooldus
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide puhastus
- Kevadel hooldusraie ümber maja.

2016 aastal korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostab korteriühistu sisse OÜ Passiva.
Raamatupidamisteenus ühes kuus on 72.00 euri

Juhatuse liikme palgafond on ühes kuus 86.86 euri

KÜ Elva Pikk 61 on osakapital suurusega 800.20 euri

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. Korteriühistul on kaks kindlustust Ettevõtte vara kindlustus (hoonekindlustus) 149,07 euri. Vastutusala kindlustus 110,05 euri aastas.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistute Liitu aastamaks on 40.00 euri

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 188	17 843	2
Nõuded ja ettemaksed	5 964	1 063	3
Kokku käibevarad	18 152	18 906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 550	0	3
Materiaalsed põhivarad	108	220	5
Kokku põhivarad	122 658	220	
Kokku varad	140 810	19 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 971	0	6
Võlad ja ettemaksed	6 843	13 739	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 814	13 739	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 550	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	122 550	0	
Kokku kohustised	134 364	13 739	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	800	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 387	4 693	
Aruandeaasta tulem	259	694	
Kokku netovara	6 446	5 387	
Kokku kohustised ja netovara	140 810	19 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 211	3 841	10
Annetused ja toetused	95 424	0	11
Muud tulud	0	10	
Kokku tulud	110 635	3 851	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 914	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 306	-2 351	13
Tööjõukulud	-1 043	-695	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-112	-112	5
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-110 378	-3 158	
Põhitegevuse tulem	257	693	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	259	694	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	257	693	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	112	112	5
Muud korrigeerimised	800	0	
Kokku korrigeerimised	912	112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-127 451	811	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 896	4 772	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-133 178	6 388	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	130 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 479	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	127 521	0	
Kokku rahavood	-5 655	6 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 843	11 454	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 655	6 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 188	17 843	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014		4 693	4 693
Aruandeaasta tulem		694	694
31.12.2015		5 387	5 387
Aruandeaasta tulem		259	259
Asutajate ja liikmete sissemaksed	800		800
31.12.2016	800	5 646	6 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto SEB	6 646	17 843
Arvelduskonto SWED	5 542	0
Kokku raha	12 188	17 843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	993	993			
Muud nõuded	127 521	4 971	27 118	95 432	
Laenunõuded	127 521	4 971	27 118	95 432	
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 514	5 964	27 118	95 432	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 063	1 063			
Ostjatelt laekumata arved	1 063	1 063			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 063	1 063			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	43	43
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72	72

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	559	559
Akumuleeritud kulum	-227	-227
Jääkmaksumus	332	332
Amortisatsioonikulu	-112	-112
31.12.2015		
Soetusmaksumus	559	559
Akumuleeritud kulum	-339	-339
Jääkmaksumus	220	220
Amortisatsioonikulu	-112	-112
31.12.2016		
Soetusmaksumus	559	559
Akumuleeritud kulum	-451	-451
Jääkmaksumus	108	108

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	127 521	4 971	27 118	95 432	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	127 521	4 971	27 118	95 432		
Laenukohustised kokku	127 521	4 971	27 118	95 432		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	789	789	8
Võlad töövõtjatele	51	51	
Maksuvõlad	72	72	4
Saadud ettemaksed	5 931	5 931	
Tulevaste perioodide tulud	5 849	5 849	
Muud saadud ettemaksed	82	82	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 843	6 843	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 078	1 078	8
Võlad töövõtjatele	51	51	
Maksuvõlad	72	72	4
Saadud ettemaksed	12 538	12 538	
Tulevaste perioodide tulud	11 217	11 217	
Muud saadud ettemaksed	1 321	1 321	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 739	13 739	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Keskkonnateenused AS	45	45
Emajõe Veevärk AS	128	176
Eesti Energla AS	39	26
Elva Soojus OÜ	565	816
Fitek AS	12	15
Kokku võlad tarnijatele	789	1 078

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine korterelamu renoveerimiseks	95 424	-95 424	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 424	-95 424	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 424	-95 424	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 721	3 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 490	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 211	3 841

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihtfinantseerimine korterelamu renoveerimiseks	95 424	0
Kokku annetused ja toetused	95 424	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016
Korterelamu renoveerimine	106 264
Muud	650
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	106 914

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	346
Korterelamu kindlustuse kulud	259	293
Panga teenustasud	240	236
Koolituskulud	36	75
Jooksvad majandus-ja halduskulud	694	90
Raamatupidamisteenused	990	1 104
Kontoritarbed	47	72
Liikmemaksud	40	0
Juriidilised kulud	0	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 306	2 351

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	784	523
Sotsiaalmaksud	259	172
Kokku tööjõukulud	1 043	695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	784	523

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 9 mai 2017a. KÜ Elva Pikk 61
üldkoosolek

Korteriühistu Elva Pikk 61 (registrikood: 80200836) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Liia Spilevoi

Juhatuse liige

15. mai 2017a. 

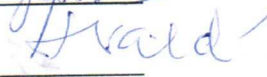
Riho Laks

Juhatuse liige

15. mai 

Salme Valdmaa

Juhatuse liige

15 mai 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@passiva.ee
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com