

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Risti 2 A

registrikood: 80127594

tänavanimi: Risti tn 2a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6724680, +372 6724696, +372 6722442, +372 5010083

e-posti aadress: ainkouts@smail.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	8
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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut. Aruandeperioodil oli korteriühistus töötasu arvestatud juhatuse liikme/tegevjuhi tasu 2550 € ja juhatuse liikmete ühekordsed tasud 1436 €. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei ole makstud.

Hooldusrahade eest paigaldati veemõõdja koristusvee mõõtmiseks 144 €, vahetati trepikoja vagustid 516 €, 3.trepikoja varikatuse remont 120 €, teostati elektritööd 135 € eest.

Remondirahade eest vahetati kütte tsirkulatsioonipump 550 € eest ja soojavee plaatsoojusvaheti 623 € eest.

2017.a planeeritakse alustada ettevalmistust küttesüsteemi renoveerimiseks. Juhatuse koostab lähteülesande, tellib tehnilised tingimused soojaenergia müüjalt, võtab hinnapakkumised projekteerimisele, vormistab ehitusloa, võtab hinnapakkumised tööde teostamisele. Juhatuse uurib võimalust saada Kredexi toetust tööde teostamiseks. Esialgu esitab oma plaani üldkoosolekule otsustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 141	15 429	2
Nõuded ja ettemaksed	12 617	11 346	3
Kokku käibevarad	32 758	26 775	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 951	36 421	3
Kokku põhivarad	29 951	36 421	
Kokku varad	62 709	63 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 457	6 303	5
Võlad ja ettemaksed	5 820	5 638	4,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 635	7 976	10
Kokku lühiajalised kohustised	25 912	19 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 951	36 421	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 951	36 421	
Kokku kohustised	55 863	56 338	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 845	1 668	
Aruandeaasta tulem	-12	177	
Kokku netovara	6 846	6 858	
Kokku kohustised ja netovara	62 709	63 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 590	19 153	11
Muud tulud	306	127	12
Kokku tulud	12 896	19 280	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 459	-8 440	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 695	-5 690	14
Tööjõukulud	-3 987	-3 987	15
Kokku kulud	-12 141	-18 117	
Põhitegevuse tulem	755	1 163	
Intressikulud	-767	-986	
Aruandeaasta tulem	-12	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 857	53 965
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	15	15
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 091	-44 327
Väljamaksed töötajatele	-3 986	-3 988
Kokku rahavood põhitegevusest	11 795	5 665
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 316	-6 147
Makstud intressid	-767	-986
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 083	-7 133
Kokku rahavood	4 712	-1 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 429	16 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 712	-1 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 141	15 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 013	1 668	6 681
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2015	5 013	1 845	6 858
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2016	5 013	1 833	6 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2016. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto - Swedbank	20 141	15 429
Kokku raha	20 141	15 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	36 408	6 457	29 951	
Laenunõuded	36 408	6 457	29 951	
Korteriomanike võlad	2 726	2 726		
Detsembri kom.maksed	3 434	3 434		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 568	12 617	29 951	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	42 724	6 303	33 479	2 942
Laenunõuded	42 724	6 303	33 479	2 942
Korterimanike võlad	1 668	1 668		
Detsembri kom.maksed	3 375	3 375		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 767	11 346	33 479	2 942

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	53	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	85

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	36 408	6 457	29 951	
Pikaajalised laenud kokku	36 408	6 457	29 951	
Laenukohustised kokku	36 408	6 457	29 951	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	42 724	6 303	33 479	2 942
Pikaajalised laenud kokku	42 724	6 303	33 479	2 942
Laenukohustised kokku	42 724	6 303	33 479	2 942

2007.a. võeti vastu otsus alustada maja renoveerimistöödega (fassaaditööd ja trepikodade remont) ja selleks võeti laenu Swedbankist 2007.a. – 499 761 krooni ja 2008.a. täiendavalt 814 886 krooni.

Laenu intressimäär: 1. Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 4,648%
 2. Pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+2,000%.
 2015.a. 2,17%, 2016.a. 1,96%

Laenu tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2022. Peale põhilaenu tuleb tasuda perioodil 2017.a. - 2022.a. ka laenuintresse ca 1835 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 965	3 965	7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240	8
Maksuvõlad	85	85	4
Muud võlad	409	409	9
Muud viitvõlad	409	409	
Korteriomanike ettemaksed	121	121	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 820	5 820	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 899	3 899	7
Võlad töövõtjatele	1 240	1 240	8
Maksuvõlad	85	85	4
Muud võlad	413	413	9
Muud viitvõlad	413	413	
Korteriomanike ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 638	5 638	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Silikaat	2 845	2 771
AS Tallinna Vesi	482	529
AS Ragn Sells	122	107
AS Energia	40	75
BTA Group OU	355	296
Amatin OÜ	121	121
Kokku võlad tarnijatele	3 965	3 899

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 240	1 240
Kokku võlad töövõtjatele	1 240	1 240

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	409	409
Sotsiaalmaksu viitvõlg	409	409
Kokku muud võlad	409	409
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	413	413
Sotsiaalmaksu viitvõlg	409	409
Võlg aruandlisele isikule	4	4
Kokku muud võlad	413	413

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 348	13 914	-15 286	7 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 348	13 914	-15 286	7 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 348	13 914	-15 286	7 976
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 976	13 914	-8 255	13 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 976	13 914	-8 255	13 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 976	13 914	-8 255	13 635

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 364	9 727
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 172	8 153
Kindlustusmaksed	287	287
Remonditasud laenukulude katteks	767	986
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 590	19 153

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	306	127
Kokku muud tulud	306	127

Viivised on arvestatud korteriomanike maksetähtjaks tasumata arvete alusel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kindlustuskulud	287	287
Sooja vee plaatsoojusvaheti	622	0
Soojusisolatsiooni paigaldus	0	8 153
Tsirkulatsiooni pump	550	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 459	8 440

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	55	55
Raamatupidamisteenus	1 457	1 457
Koristusteenus	4 026	3 552
Ummistused, san. tehn. tööd	0	74
Trepikodade valgustite vahetus	516	0
Korrashoid	36	273
Soojusarvesti remont	0	168
Katuse parandus	120	84
Muud hoolduskulud	44	27
Elektritööd	162	0
Küttesüsteemi hooldustööd	145	0
Veemõõtja paigaldus	134	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 695	5 690

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 998	2 998
Sotsiaalmaksud	989	989
Kokku tööjõukulud	3 987	3 987

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 159	121	5 042	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 997	2 997

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

Korteriühistu Risti 2 A (registrikood: 80127594) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÕUTS	Juhatuse liige	28.05.2017
ROBERT KÕSTER	Juhatuse liige	04.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6724680
Telefon	+372 6724696
Telefon	+372 6722442
Mobiiltelefon	+372 5010083
E-posti aadress	ainkouts@smail.ee