

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Virula tee 2

registrikood: 80281071

tänava/talu nimi, Virula tee 2,
maja ja korteri number:

alevik: Tori alevik

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 86801

telefon: +372 56499685, +372 53499010

e-posti aadress: VIRULATEE@hot.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 02.02.2009,a, kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

KÜ Virula tee 2 2016.aastal suuremaid remonttöid ei teostanud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2016-31.12.2016.a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 29 582,94 eurot ja tulem oli positiivne 133,05 eurot.

2016.a. töövõtulepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 669 eurot. Juhatusel liikmetele tasusi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 428	733	2
Nõuded ja ettemaksed	4 239	4 726	3,4
Kokku käibevarad	5 667	5 459	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 916	27 241	4
Kokku põhivarad	23 916	27 241	
Kokku varad	29 583	32 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 304	3 283	7
Võlad ja ettemaksed	188	134	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 492	3 417	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 916	27 241	7
Kokku pikaajalised kohustised	23 916	27 241	
Kokku kohustised	27 408	30 658	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 275	1 827	
Aruandeaasta tulem	133	-552	
Kokku netovara	2 175	2 042	
Kokku kohustised ja netovara	29 583	32 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 749	1 505	8
Tulu ettevõtlusest	155	1 252	9
Kokku tulud	1 904	2 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 041	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 051	-552	10
Tööjõukulud	-669	-669	11
Muud kulud	-51	-47	12
Kokku kulud	-1 771	-3 309	
Põhitegevuse tulem	133	-552	
Aruandeaasta tulem	133	-552	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	133	-552	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	508	-1	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	54	25	
Kokku rahavood põhitegevusest	695	-528	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 304	3 162	
Laekunud intressid	1 195	1 342	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 499	4 504	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 304	-3 162	
Makstud intressid	-1 195	-1 342	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 499	-4 504	
Kokku rahavood	695	-528	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	733	1 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	695	-528	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 428	733	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	767	1 827	2 594
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	767	1 827	2 594
Aruandeaasta tulem		-552	-552
31.12.2015	767	1 275	2 042
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	767	1 275	2 042
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2016	767	1 408	2 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu 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 maksmisel kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	1 428	733

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	756	1 264
Kokku nõuded ostjate vastu	756	1 264

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 220	3 304	23 916
Laenunõue KÜ liikmetele	27 220	3 304	23 916
Viitlaekumised	179	179	
Kokku muud nõuded	27 399	3 483	23 916

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 524	3 283	27 241
Laenunõue KÜ liikmetele	30 524	3 283	27 241
Viitlaekumised	179	179	
Kokku muud nõuded	30 703	3 462	27 241

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	148	134

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	148	148
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	188	188

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	134	134

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenukohustustetagasim. järg. perioodil	3 304	3 304		
Lühiajalised laenud kokku	3 304	3 304		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	23 916			23 916
Pikaajalised laenud kokku	23 916			23 916
Laenukohustised kokku	27 220	3 304		23 916
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 283	3 283		
Lühiajalised laenud kokku	3 283	3 283		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	27 241			27 241
Pikaajalised laenud kokku	27 241			27 241
Laenukohustised kokku	30 524	3 283		27 241

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a.KÜ on saanud laenu summas 138026 krooni.Laenu kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine.Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas.Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a.Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaaja nõuded oma liikme vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine,keldriakende vahetus,trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine.Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%)aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020.Alates 17.06.1020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär,mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast.Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr.2010013094 17.06.2010.a.Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 426	1 182
Haldustasu	323	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 749	1 505

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Põhitegevuse tulud	155	1 252
Kokku tulu ettevõtlusest	155	1 252

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	43	45
Kindlustusmakse	110	110
Pangateenus	23	12
Heakorra- ja hoolduskulud	868	385
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 051	552

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	500	500
Sotsiaalmaksud	169	169
Kokku tööjõukulud	669	669

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Ühingute, liitude liikmemaksud	51	46
Muud	0	1
Kokku muud kulud	51	47

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2017

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA RUUL	Juhatuse liige	17.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
KALEV MITT	Juhatuse liige	20.06.2017
ANDRUS KUUSIK	Juhatuse liige	21.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499685
Mobiiltelefon	+372 53499010
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee