

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rannavärava

registrikood: 80085217

tänava/talu nimi, Uus tn 23-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5031926

e-posti aadress: thk@eol.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4– liikmeline.

Juhatuse esimehele Aleksander Sikkalile maksti brutotöötasu 1003 eurot.

2016 a. teostati jooksvalt hooldus- ja haldustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 746	2 870	2
Nõuded ja ettemaksed	6 881	5 761	3
Kokku käibevarad	9 627	8 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 727	18 644	3
Kokku põhivarad	15 727	18 644	
Kokku varad	25 354	27 275	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 068	3 974	4
Võlad ja ettemaksed	3 536	1 485	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 604	5 459	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 727	18 644	4
Võlad ja ettemaksed	0	1 158	
Kokku pikaajalised kohustised	15 727	19 802	
Kokku kohustised	23 331	25 261	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	794	794	
Aruandeaasta tulem	1 229	1 220	
Kokku netovara	2 023	2 014	
Kokku kohustised ja netovara	25 354	27 275	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 074	12 301	6
Tulu ettevõtlusest	2 400	2 400	7
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	13 478	14 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 098	-7 361	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 809	-4 778	9
Tööjõukulud	-1 342	-1 342	10
Kokku kulud	-12 249	-13 481	
Põhitegevuse tulem	1 229	1 220	
Aruandeaasta tulem	1 229	1 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	25 919	28 058
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 652	-24 620
Kokku rahavood põhitegevusest	4 267	3 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 980	-3 871
Makstud intressid	-411	-579
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 391	-4 450
Kokku rahavood	-124	-1 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 870	3 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-124	-1 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 746	2 870

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	794	2 968	3 762
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
Muud muutused netovaras		-2 968	-2 968
31.12.2015	794	1 220	2 014
Aruandeaasta tulem		1 229	1 229
Muud muutused netovaras		-1 220	-1 220
31.12.2016	794	1 229	2 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

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 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.

Kulud

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	2 746	2 870
Kokku raha	2 746	2 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 486	1 486	
Ostjatelt laekumata arved	1 486	1 486	
Muud nõuded	21 122	5 395	15 727
Laenunõuded	19 795	4 068	15 727
Viitlaekumised	1 327	1 327	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 608	6 881	15 727
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	745	745	
Ostjatelt laekumata arved	745	745	
Muud nõuded	23 660	5 016	18 644
Laenunõuded	22 618	3 974	18 644
Viitlaekumised	1 042	1 042	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 405	5 761	18 644

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	4 068	4 068			1,979	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	4 068	4 068					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	15 727		15 727		1,979	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	15 727		15 727				
Laenukohustised kokku	19 795	4 068	15 727				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	3 974	3 974			2,159%	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	3 974	3 974					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen fassaaditöödeks	18 644		18 644		2,159%	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	18 644		18 644				
Laenukohustised kokku	22 618	3 974	18 644				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 749	1 749	
Võlad töövõtjatele	93	93	
Maksuvõlad	90	90	
Saadud ettemaksed	128	128	
Remondifond	1 476	1 476	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 536	3 536	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 197	1 197	
Võlad töövõtjatele	64	64	
Maksuvõlad	96	96	
Saadud ettemaksed	128	128	
Remondifond	1 158		1 158
Kokku võlad ja ettemaksed	2 643	1 485	1 158

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoidjateenus	3 120	3 120
Hooldusteenus	449	449
Raamatupidamine	1 200	1 188
Viivised	207	183
Sihotstarbelised tasud		
Ettemakstud remondirahade arvelt	902	2 192
Kogutud laenumakseteks	3 980	3 871
Kogutud laenuintressideks	411	579
Korteriomanikele jaotatud kulud	805	719
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 074	12 301

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Üüritulu	2 400	2 400
Kokku tulu ettevõtlusest	2 400	2 400

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu põhiosamaksed	-3 980	-3 871
Laenu intressid	-411	-579
Tööd remondifondist	-902	-2 192
Korteritele jaotatud kulud	-805	-719
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 098	-7 361

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Majahoidjateenus	-3 120	-3 120
Hooldusteenus	-448	-448
Raamatupidamisteenus	-1 200	-1 200
Pangateenused	-41	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 809	-4 778

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 003	1 003
Sotsiaalmaksud	339	339
Kokku tööjõukulud	1 342	1 342

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 003	1 003

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia 8 946 (2015 a. 9 272)

Vesi ja kanalisatsioon 2 518 (2015 a. 2 786)

Elektrienergia 1 483 (2015 a. 1 530)

Jäätmekäitlus 1 426 (2014 a. 1 303)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2017

Korteriühistu Rannavärava (registrikood: 80085217) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER SIKKAL	Juhatuse liige	21.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031926
E-posti aadress	thk@eol.ee