

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Niine 36

registrikood: 80161148

tänavanimi: Niine 36-41

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90506

telefon: +372 5167469

e-posti aadress: niine36@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tehakse vastavalt vajadusele. Haldusteenust osutab Haapsalu Linnamajanduse AS.

2016.a. teostati korterelamu põhjalik renoveerimine. Ehitustöid teostas OÜ Lääne Ehitus Service. Renoveerimistööde finatseerimiseks sõlmiti laenuleping AS-ga SEB Pank summas 170 640 EUR, millest kasutati 167 918 EUR. Renoveerimistööde omaosaluse osast kaeti 18 960 EUR. Laen võeti 15 aastaks, laenu lõpptähtaeg on 20.03.2031.a.

Renoveerimistööde käigus soojustati elamu otsa- ja pikiseinad, renoveeriti rõdud, soojustati elamu sokkel, paigaldati katuse harjatihendid. Samuti vahetati elamu kõik välisukseid ja postkastid.

Ehitusjärelvalvet teostas Haapsalu Linnamajanduse AS.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 8 352 EUR. Töötasusid 2016.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 516	33 212	2
Nõuded ja ettemaksed	16 989	8 226	3
Kokku käibevarad	34 505	41 438	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 842	0	3
Kokku põhivarad	154 842	0	
Kokku varad	189 347	41 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 567	0	5
Võlad ja ettemaksed	12 074	5 530	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 352	32 188	7,10
Kokku lühiajalised kohustised	29 993	37 718	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 842	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	154 842	0	
Kokku kohustised	184 835	37 718	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 874	2 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	846	0	
Aruandeaasta tulem	792	846	
Kokku netovara	4 512	3 720	
Kokku kohustised ja netovara	189 347	41 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	217 070	21 934	8
Muud tulud	10	4	9
Kokku tulud	217 080	21 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203 867	-9 560	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 145	-10 201	11
Tööjõukulud	0	-1 331	12
Kokku kulud	-215 012	-21 092	
Põhitegevuse tulem	2 068	846	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-1 278	0	
Aruandeaasta tulem	792	846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 068	846
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-160 096	445
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 318	-786
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-1 278	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 483	20 118
Kokku rahavood põhitegevusest	-180 105	20 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	167 918	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 509	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7 460
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	164 409	-7 460
Kokku rahavood	-15 696	13 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 212	20 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 696	13 163
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 516	33 212

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 874	7 460	10 334
Aruandeaasta tulem	0	846	846
Muud muutused netovaras	0	-7 460	-7 460
31.12.2015	2 874	846	3 720
Aruandeaasta tulem	0	792	792
31.12.2016	2 874	1 638	4 512

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Niine 36 raamatupidamise aastaaruanne 2016.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna juhendid.

KÜ Niine 36 kasutab tulemiaruaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ning liikmemaksudest.

Teenuste vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	11 980	11 728
Arvelduskonto SEB Pank	5 536	21 484
Kokku raha	17 516	33 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	7 422	7 422	0	0
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	164 409	9 567	51 951	102 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 831	16 989	51 951	102 891

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu-viitlaekumised	8 226	8 226	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 226	8 226	0	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	481	481	481
Akumuleeritud kulum	-481	-481	-481
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen							
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	164 409	9 567	51 951	102 891	2,7	EUR	20.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	164 409	9 567	51 951	102 891			
Laenukohustised kokku	164 409	9 567	51 951	102 891			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 721	4 721
Pangalaenu ettemaksed liikmetelt	7 353	7 353
Kokku võlad ja ettemaksed	12 074	12 074
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 530	5 530
Kokku võlad ja ettemaksed	5 530	5 530

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 070	29 678	-9 560	32 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 070	29 678	-9 560	32 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 070	29 678	-9 560	32 188
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 188	179 582	-203 418	8 352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 188	179 582	-203 418	8 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 188	179 582	-203 418	8 352

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 539	2 539
Tasud üldkulude katteks	9 835	9 835
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	203 418	9 560
Tulud laenukulude katteks- laenuintressid	1 278	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	217 070	21 934

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahe	10	4
Kokku muud tulud	10	4

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	0	57
Elamu Niine 36 ekspertiisiakt	0	480
Küttesüsteemi projekt	0	1 440
Fassaadi rekonstrueerimise projekt	0	2 256
Teostatud elektritööd, valgustite paigaldamine	720	355
Keskkütte torustike vahetus, sanitaartechnilised tööd	8 390	3 941
Asfalteerimine, aluse ettevalmistamine	0	578
Korteriühistukindlustus	449	453
Ehitusjärelvalve	2 700	0
SEB Pank lepingutasu	853	0
Renoveerimistööd vastavalt projektile	190 085	0
Võtmed, lukusüdamikud	670	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	203 867	9 560

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangateenustasud	29	16
Raamatupidamisteenus	2 062	2 093
Sidekulud	64	52
Hoolduskulud, materjal, kütus, ostetud teenus	2 516	1 566
Haldusteenus	6 474	6 474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 145	10 201

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	995
Sotsiaalmaksud	0	328
Töötuskindlustusmaksu kulu	0	8
Kokku tööjõukulud	0	1 331

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Niine 36 (registrikood: 80161148) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KELVISTE	Juhatuse liige	30.06.2017
MADIS MINTEL	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5167469
E-posti aadress	niine36@hotmail.ee