

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Oleviste

registrikood: 80157916

tänava/talu nimi, Pikk tn 52 // Sulevimägi 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5064064, +372 6411575

faks: +372 6411575

e-posti aadress: Karli@ace.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Oleviste alustas majandustegevust 2006. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 03.12.2001.a.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomannikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Pikk 52 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate küsimuste lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriühistu Oleviste on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust järgmistel aastatel.

2016. aastal jätkus elamu restaureerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	583	2
Nõuded ja ettemaksed	204 400	156 575	3
Kokku käibevarad	204 400	157 158	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 882	100 593	3
Kokku põhivarad	84 882	100 593	
Kokku varad	289 282	257 751	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	199 623	150 632	4
Võlad ja ettemaksed	4 305	15 840	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 555	-11 925	6
Kokku lühiajalised kohustised	201 373	154 547	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 882	100 593	4
Kokku pikaajalised kohustised	84 882	100 593	
Kokku kohustised	286 255	255 140	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	55	546	
Aruandeaasta tulem	416	-491	
Kokku netovara	3 027	2 611	
Kokku kohustised ja netovara	289 282	257 751	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 110	29 880	7
Muud tulud	138	505	8
Kokku tulud	53 248	30 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 172	-22 636	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 656	-8 150	10
Muud kulud	-4	-90	12
Kokku kulud	-52 832	-30 876	
Põhitegevuse tulem	416	-491	
Intressitulud	5 566	6 292	
Intressikulud	-5 566	-6 292	
Aruandeaasta tulem	416	-491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-7 213	40 961
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 658	-47 921
Kokku rahavood põhitegevusest	-85 871	-6 960
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5 566	6 292
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 566	6 292
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	45 427	6 558
Makstud intressid	-5 566	-6 292
Laekunud sihtkapital	39 861	266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79 722	532
Kokku rahavood	-583	-136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	583	719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-583	-136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 556	546	3 102
Aruandeaasta tulem		-491	-491
31.12.2015	2 556	55	2 611
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2016	2 556	471	3 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oleviste raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Selleks, et eraldada haldus-, hooldus-, koristusteenused, kindlustumaksud vahendatud teenustest, on 2014.a majandusaasta aruandes need tulud ja kulud täies mahus kajastatud tulemiaruanDES, lisa 7, lisa 10.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Alvelduskonto Swedbankis	0	583
Kokku raha	0	583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 565	4 565		
Ostjatelt laekumata arved	4 565	4 565		
Muud nõuded	284 505	199 623	84 882	
Laenunõuded	284 505	199 623	84 882	
Intressinõuded		0		
Ettemaksed	208	208		
Tulevaste perioodide kulud	208	208		
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 282	204 400	84 882	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 600	5 600		
Ostjatelt laekumata arved	5 600	5 600		
Muud nõuded	251 225	150 632	87 199	13 394
Laenunõuded	246 503	145 910	87 199	13 394
Intressinõuded	4 722	4 722		
Ettemaksed	339	339		
Tulevaste perioodide kulud	339	339		
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 168	156 575	87 199	13 394

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	183 628	183 628			2%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	183 628	183 628					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	67 786	10 844	56 942		4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	33 091	5 151	27 940		5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	100 877	15 995	84 882				
Laenukohustised kokku	284 505	199 623	84 882				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	135 717	135 717			2%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	135 717	135 717					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	77 533	10 032	58 527	8 974	4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	37 975	4 883	28 672	4 420	5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	115 508	14 915	87 199	13 394			
Laenukohustised kokku	251 225	150 632	87 199	13 394			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 284	4 284
Saadud ettemaksed	21	21
Muud saadud ettemaksed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	4 305	4 305

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 826	15 826
Saadud ettemaksed	14	14
Muud saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	15 840	15 840

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11 925	80 306	-70 936	-2 555	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 755	2 095
Haldustasud	1 856	1 856
Heakorrastuse tasud	4 313	3 892
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	502	421
Remonditasud	43 316	21 616
Maamaks	368	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 110	29 880

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Viivised korteriomanikele	138	505
Kokku muud tulud	138	505

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	43 316	21 616
Kindlustus	490	1 020
Maamaks	366	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 172	22 636

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hooldusteenused	2 398	2 156
Heakord	4 386	3 873
Haldusteenused	1 060	1 060
Raamatupidamine	796	796
Riigilõiv, notariteenused, viivised, juriidilised kulud	0	254
Pangateenused	16	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 656	8 150

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2016 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamine	0	72
Viivised	4	18
Kokku muud kulud	4	90

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Tasaarveldus Karli Lambot laenuga	7424
Ehituse omanikujärelevalve teenused (sisehoov)	600
Ehituse omanikujärelevalve teenused (kanalisatsioon)	1200
Hankedokumentide ettevalmistamine	450
Kanalisatsioonitorustiku ehitus	3677
Siseõue tööd	34241
Sulevimägi 8 vihmaveelehtri paigalduse eest vastavalt aktile 31.03.2016	912
Nõrkvoolu projekti muudatus Põhiprojekti staadiumis	312
Tasaarveldus krt 10 võlgnevusega	1925
Kogunenud intress: 12-059807-JI	3686
Kogunenud intress: 13-065468-JI	1879
Laenu põhiosa: 12-059807-JI	9748
Laenu põhiosa: 13-065468-JI	4883
	70937

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		16210
Prügivedu		919
Soojus		10905
Üldelekter		1119
Vesi ja kanalisatsioon		1892
Vee soojendamine		1375

Kommunaalkulud	16210	
Elekter	1120	
Soojusenergia	12280	
Prügivedu	919	
Vesi ja kanalisatsioon	1891	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2017

Korteriühistu Oleviste (registrikood: 80157916) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VÕSU	Juhatuse liige	27.06.2017
KARLI LAMBOT	Juhatuse liige	28.06.2017
KRISTJAN SILD	Juhatuse liige	30.06.2017
KAIDO VESKE	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411575
Faks	+372 6411575
Mobiiltelefon	+372 5064064
E-posti aadress	Karli@ace.ee