

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Graniidi tn 11

registrikood: 80269294

tänava/talu nimi, Graniidi tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5015845

e-posti aadress: graniidi11@leemur.net, ott.aaloe@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega. Ühistu toimis 2016 aastal eesmärgi täites

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 205	7 386	2
Nõuded ja ettemaksed	3 326	3 220	3
Varud	41	40	
Kokku käibevarad	11 572	10 646	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 644	6 416	3
Kokku põhivarad	4 644	6 416	
Kokku varad	16 216	17 062	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 741	1 750	5
Võlad ja ettemaksed	1 326	1 958	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 318	4 212	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 385	7 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 644	6 416	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 644	6 416	
Kokku kohustised	13 029	14 336	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 679	1 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 047	700	
Aruandeaasta tulem	461	347	
Kokku netovara	3 187	2 726	
Kokku kohustised ja netovara	16 216	17 062	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 473	3 519	8
Kokku tulud	3 473	3 519	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-941	-987	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 510	-1 502	11
Tööjõukulud	-561	-683	12
Kokku kulud	-3 012	-3 172	
Põhitegevuse tulem	461	347	
Aruandeaasta tulem	461	347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 500	15 277	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 259	-11 218	
Väljamaksed töötajatele	-398	-389	
Muud rahavood põhitegevusest	-280	-311	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 563	3 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 744	-4 753	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 744	-4 753	
Kokku rahavood	819	-1 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 386	8 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	819	-1 394	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 205	7 386	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 679	700	2 379
Aruandeaasta tulem		347	347
31.12.2015	1 679	1 047	2 726
Aruandeaasta tulem		461	461
31.12.2016	1 679	1 508	3 187

Vastavalt KÜ Graniidi tn 11 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 11 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud prügikonteiner tegelikkuses väärtuses ja ettemaksed tarnijale teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 11 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laen jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	8 205	7 386
Kokku raha	8 205	7 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 286	1 286	
Ostjatelt laekumata arved	1 286	1 286	
Muud nõuded	6 684	2 040	4 644
Laenunõuded	6 385	1 741	4 644
Viitlaekumised	299	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 970	3 326	4 644

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 157	1 157	
Ostjatelt laekumata arved	1 157	1 157	
Muud nõuded	8 479	2 063	6 416
Laenunõuded	8 166	1 750	6 416
Viitlaekumised	313	313	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 636	3 220	6 416

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	8
Sotsiaalmaks	17	27
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	36

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	6 385	1 741	4 644		4,01	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	6 385	1 741	4 644				
Laenukohustised kokku	6 385	1 741	4 644				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	8 166	1 750	6 416		4,24	EUR	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 166	1 750	6 416				
Laenukohustised kokku	8 166	1 750	6 416				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 5 922 euro

Laenuintress 463 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 162	1 162	
Maksuvõlad	27	27	4
Saadud ettemaksed	137	137	
Tulevaste perioodide tulud	134	134	
Muud saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 326	1 326	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	908	908	
Võlad töövõtjatele	90	90	
Maksuvõlad	36	36	4
Muud võlad	19	19	
Muud viitvõlad	19	19	
Saadud ettemaksed	905	905	
Tulevaste perioodide tulud	224	224	
Muud saadud ettemaksed	681	681	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 958	1 958	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 972	1 227	-3 987	4 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 972	1 227	-3 987	4 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 972	1 227	-3 987	4 212

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	4 212	1 227	-941	4 498
Reservfond	0	820	0	820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 212	2 047	-941	5 318
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 212	2 047	-941	5 318

Aruande aastal on eraldatud ettevõtlustuludest 820 euro reservfondi.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 532	2 532
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	941	987
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 473	3 519

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Gaasi müügi vahendamisest	820	0
Eraldis reservfondi	-820	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	941	987
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	941	987

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	1 064	1 052
Pangateenused	18	19
Hoolduskulud	285	169
Inventari allahindlus	20	20
Korrashoiukulud	123	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 510	1 502

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	457	486
Sotsiaalmaksud	154	164
Eraldis puhkuseks	-50	33
Kokku tööjõukulud	561	683

Ühistus töötas 1 majahoidja osalise tööajaga; tööleping on lõpetatud aasta lõpus.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Korteriühistu Graniidi tn 11 (registrikood: 80269294) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SALTSTRÖM	Juhatuse liige	27.06.2017
OTT-MATTIAS AALOE	Juhatuse liige	27.06.2017

Revidendi otsus

Koostatud 28. juunil 2017. aastal esitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Mina, Teet Kamarik, KÜ Graniidi 11 revident, kontrollisin ühistu juhatuse korraldusel ühistu finantstegevust ajavahemikus 01. jaanuar – 31. detsember 2016. aastal.

Jõudsin järeldusele, et ühistu rahalised vahendid olid kasutatud sihipäraselt ja on vastavuses ühistus tegevuse aastakavaga.

Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentidega, lepingutega ja majandusaruannetega.

Põhikirja ja kodukorra rikkumisi juhatuse poolt ei olnud.

Teet Kamarik
Revident



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015845
E-posti aadress	ott.aaloe@gmail.com
E-posti aadress	graniidi11@leemur.net