

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kõmsi Vahtra

registrikood: 80327620

tänav a nimi, maja number: Keskuse tee 7

küla: Kõmsi küla

vald: Hanila vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90102

telefon: +372 520 8769

e-posti aadress: komsivahtra@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõmsi Vahtra tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

Lõppenud majandusaastal vahetati ära korterelamu aknad.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele igakuiselt sihtotstarbeliste maksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 661	5 557	2
Nõuded ja ettemaksed	2 366	3 652	3;13
Kokku käibevarad	6 027	9 209	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 350	17 183	3;13
Kokku põhivarad	12 350	17 183	
Kokku varad	18 377	26 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 232	5 066	4,13
Võlad ja ettemaksed	1 310	1 945	5;13
Kokku lühiajalised kohustised	6 542	7 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 350	17 183	4;13
Kokku pikaajalised kohustised	12 350	17 183	
Kokku kohustised	18 892	24 194	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	120	120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 078	2 137	
Aruandeaasta tulem	-2 713	-59	
Kokku netovara	-515	2 198	
Kokku kohustised ja netovara	18 377	26 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 420	3 711	7
Kokku tulud	1 420	3 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 680	-3 084	8
Mitmesugused tegevuskulud	-591	-369	9
Kokku kulud	-3 271	-3 453	
Põhitegevuse tulem	-1 851	258	
Intressikulud	-652	-239	11
Muud finantstulud ja -kulud	-210	-78	12
Aruandeaasta tulem	-2 713	-59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 851	258	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 120	-20 682	3;13
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-635	-83	5;13
Laekunud intressid	1	1	12
Kokku rahavood põhitegevusest	3 635	-20 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 744	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 668	-1 495	4;13
Makstud intressid	-652	-239	11
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-211	-79	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 531	21 931	
Kokku rahavood	-1 896	1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 557	4 132	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 896	1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 661	5 557	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	120	2 137	2 257
Aruandeaasta tulem	0	-59	-59
31.12.2015	120	2 078	2 198
Aruandeaasta tulem	0	-2 713	-2 713
31.12.2016	120	-635	-515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kõmsi Vahtra 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast, mida kirjeldavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Korteriühistule iseloomulike spetsiifiliste majandustehingute kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused”.

Korteriühistu kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1, täiendades seda vajadusel alikirjetega ning täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) “Valitsusepoolne abi”.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena ja seda ei kirjendata omakapitali kontodel. Tegevuskulude

sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna kompenseeritava kulu tekkimise perioodil, kui finantseerimise summat saab usaldusväärselt

ja objektiivselt määrata ning on tõenäoline, et see laekub. Sihtfinantseerimine kantakse tuludesse ja väljaminekud kantakse kuludesse, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	55	0
Arvelduskonto	3 606	5 557
Kokku raha	3 661	5 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 306	1 306	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 306	1 306	0	13
Muud nõuded	13 326	976	12 350	
Laenunõuded	13 168	818	12 350	13
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	157	157	0	13
Ettemaksed	84	84	0	
Tulevaste perioodide kulud	84	84	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 716	2 366	12 350	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	867	867	0	
Ostjatelt laekumata arved	867	867	0	13
Muud nõuded	19 876	2 693	17 183	
Laenunõuded	19 758	2 575	17 183	13
Intressinõuded	1	1	0	
Viitlaekumised	117	117	0	13
Ettemaksed	92	92	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 835	3 652	17 183	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	17 582	5 232	12 350		3,2% (6 kuu EURIBOR -0,041% +3,2%)	EUR	19.06.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	17 582	5 232	12 350					
Laenukohustised kokku	17 582	5 232	12 350					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	22 249	5 066	17 183		3,2% (6 kuu EURIBOR -0,041% +3,2%)	EUR	19.06.2020	13
Pikaajalised laenud kokku	22 249	5 066	17 183					
Laenukohustised kokku	22 249	5 066	17 183					

Korteriühistu sai Sihtasutuse KredEx käendusel korterelamu parendamiseks investeeringislaenu summas 23 744 eurot tagastamise lõpptähtaeg 19.06.2020.a. Fikseerimata intressimäär 6 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 3,200% (intressimarginaal) aastas. Sihtasutuse KredEx-i käendustasu 1,40% tagatise jäägil aastast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	145	145	
Saadud ettemaksed	1 165	1 165	
Muud saadud ettemaksed	1 165	1 165	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 310	1 310	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	106	106	
Saadud ettemaksed	1 839	1 839	
Muud saadud ettemaksed	1 839	1 839	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 945	1 945	

Muude saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemakseid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 920	720	-2 640	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 920	720	-2 640	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 920	720	-2 640	0
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	768	448
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 024
Kogutud tasud laenuintresside katteks	652	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 420	3 711

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 680	3 004
Hooldustööd	0	80
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 680	3 084

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	12
Raamatupidamisteenus	288	144
Kindlustuskulu	176	92
Koristus-ja hooldukulud	101	0
Pangateenustasud	20	0
Muud	6	121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	591	369

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid ega makstud juhatuse liikmetele tasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	652	239
Kokku intressikulud	652	239

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Sihtasutuse KredEx käendustasu	-211	-79
Intressid pangalt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-210	-78

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 633	18 747	20 742	24 079

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatus ning nende liikmete lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lõppenud majandusaastal ei teostatud tehinguid seotud osapoolte vahel ning ei makstud tasusid juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks olemise eest ega tehtud muid soodustusi.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Korteriühistu Kõmsi Vahtra tegevuses ei ole pärast bilansipäeva toimunud sündmusi ega ilmnenu asjaolusid, mida oleks tulnud kajastada või mille mõjudega arvestada.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Kõmsi Vahtra (registrikood: 80327620) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS VIIPSI	Juhatuse liige	30.06.2017
ANNIKA KUKK	Juhatuse liige	30.06.2017
SIRJE VILGO	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5208769
E-posti aadress	komsivahtra@gmail.com