

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU P. PINNA 1

registrikood: 80151960

tänavatänu nimi, P. Pinna tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13615

telefon: +372 56152037, +372 6323626

e-posti aadress: maiatammsaar@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 18 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Töö üürivõlglastega käib pidevalt ja lootusetu üürivõlglane kr.2 müüdisundmüügi oksjoni korras.. Teisi selliseid pidevaid üüri mittemaksjaid meil õnneks ei ole.

Juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele ja koosolekute läbiviimiseks on korrastatud ruumid II trepikoja keldris, (mis sai valmis küll alles 2015.a. I poolel).

On olnud probleeme uute korterimaniikidega ja ka nendega, kes teevad suuremat remonti oma ruumides. Omanikud ei teavita naabreid ega ka ühistu juhatus plaanitavatest radiaatorite vahetamistest ja veesüsteemide töödest ning isetegevuse korras viiakse rivist välja terve maja süsteemid. Juhatus üritab igal võimalikul juhul ise kontakti võtta ja selgitada, mida kus ja kuidas oma ruumides remonti teha.

Aasta on olnud rahulik ja suuri avariisid ega probleeme pole olnud.

Juhatuses on 5 liiget - igas trepikojas on üks juhatuse liige ja lisaks 1 kelle puhul pole oluline tema korteri (trepikoja) asukoht.

Majas on 4 trepikoda ja kokku 60 korterimandit.

Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud. Ühistus on töölepinguga tööl majahoidja mittetäieliku tööajaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 345	20 419	2
Nõuded ja ettemaksed	23 359	26 421	3
Kokku käibevarad	54 704	46 840	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	143 024	156 765	3
Kokku põhivarad	143 024	156 765	
Kokku varad	197 728	203 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 813	13 639	7
Võlad ja ettemaksed	21 639	13 337	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 452	26 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 024	156 765	7
Kokku pikaajalised kohustised	143 024	156 765	
Kokku kohustised	178 476	183 741	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 892	3 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 972	14 266	
Aruandeaasta tulem	-612	1 706	
Kokku netovara	19 252	19 864	
Kokku kohustised ja netovara	197 728	203 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 563	14 448	10
Muud tulud	267	800	11
Kokku tulud	14 830	15 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 263	-977	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 191	-4 459	13
Tööjõukulud	-5 618	-5 159	14
Kokku kulud	-13 072	-10 595	
Põhitegevuse tulem	1 758	4 653	
Intressikulud	-2 370	-2 947	15
Aruandeaasta tulem	-612	1 706	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 758	4 653	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 236	1 416	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 302	6 897	8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 296	12 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 748	13 377	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 748	13 377	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 748	-13 377	
Makstud intressid	-2 370	-2 947	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 118	-16 324	
Kokku rahavood	10 926	10 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 419	10 400	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 926	10 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 345	20 419	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 892	14 266	18 158
Aruandeaasta tulem		1 706	1 706
31.12.2015	3 892	15 972	19 864
Aruandeaasta tulem		-612	-612
31.12.2016	3 892	15 360	19 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	29 320	19 677
Danske Bank	2 025	742
Kokku raha	31 345	20 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 120	9 120			
Ostjatelt laekumata arved	9 120	9 120			4
Muud nõuded	156 837	13 813	69 065	73 959	
Laenunõuded	156 837	13 813	69 065	73 959	6
Ettemaksed	426	426			
Tulevaste perioodide kulud	426	426			
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 383	23 359	69 065	73 959	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 355	12 355			
Ostjatelt laekumata arved	12 355	12 355			4
Muud nõuded	170 404	13 639	68 195	88 570	
Laenunõuded	170 404	13 639	68 195	88 570	6
Ettemaksed	427	427			
Tulevaste perioodide kulud	427	427			
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 186	26 421	68 195	88 570	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 426 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 120	12 355
Korteriomanike laekumata arved	1 508	4 079
Aruandeperioodil esitamata arved	7 610	7 568
Aruandeperioodil laekumata tulud (viivised korteriomanikelt)	2	708
Kokku nõuded ostjate vastu	9 120	12 355

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	23
Sotsiaalmaks	129	117
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	153

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	156 837	13 813	69 065	73 959
Välisfassaadi renoveerimislaen	156 837	13 813	69 065	73 959
Kokku muud nõuded	156 837	13 813	69 065	73 959

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	170 404	13 639	68 195	88 570
Välisfassaadi renoveerimislaen	170 404	13 639	68 195	88 570
Kokku muud nõuded	170 404	13 639	68 195	88 570

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislaen	156 837	13 813	69 065	73 959
Pikaajalised laenud kokku	156 837	13 813	69 065	73 959
Laenukohustised kokku	156 837	13 813	69 065	73 959

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Välisfassaadi renoveerimislaen	170 404	13 639	68 195	88 570
Pikaajalised laenud kokku	170 404	13 639	68 195	88 570
Laenukohustised kokku	170 404	13 639	68 195	88 570

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 638	4 638	
Võlad töövõtjatele	378	378	9
Maksuvõlad	166	166	5
Muud võlad	38	38	
Muud viitvõlad	38	38	
Saadud ettemaksed	15 907	15 907	
Tulevaste perioodide tulud	15 907	15 907	17
Korteriomanike ettemaks	512	512	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 639	21 639	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 235	5 235	
Võlad töövõtjatele	348	348	9
Maksuvõlad	153	153	5
Muud võlad	44	44	
Muud viitvõlad	44	44	
Saadud ettemaksed	6 909	6 909	
Muud saadud ettemaksed	6 909	6 909	17
Korteriomanike ettemaks	648	648	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 337	13 337	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	378	348
Kokku võlad töövõtjatele	378	348

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 926	10 524
Sihotstarbelised tasud		
EKÜL liikmemaks	281	252
Hoone kindlustus	986	725
Laenuintresside maksed	2 370	2 947
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 563	14 448

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangaintressid	4	1
Viivised korteriomaniikelt	263	477
Muud	0	322
Kokku muud tulud	267	800

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
EKÜL liikmemaks	277	252
Hoone kindlustus	986	725
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 263	977

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	43	43
Raamatupidamisteenus	2 477	2 304
Pangateenused	73	80
Hooldus- ja heakorradkulud	168	103
Autokompensatsioon	572	438
Soojasõlme hooldus	460	460
Haljastustööd	287	0
Auditooriumi kasutamine	35	26
Santehnilised tööd	505	178
Veeavarii likvideerimine	0	393
Ventiili ajam, vahetus	0	290
Fonoluku remont	69	0
Videosüsteemi paigaldamine	738	0
Elektritööd	764	0
Muud	0	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 191	4 459

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 913	3 640
Sotsiaalmaksud	1 675	1 527
Puhkusekohustus	30	-8
Kokku tööjõukulud	5 618	5 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 370	2 947
Kokku intressikulud	2 370	2 947

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	165 957	16 836	182 759	7 949

Lisa 17 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2016	2015
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	6 909	-1 284
Määratud remonditasusid	27 504	24 516
Remondikulud:		
<i>Kindlustushüvitis remondi eest (krt.18)</i>	-2 388	0
Laenu nõuete vähendamine	-13 748	-13 376
laenuintresside maksed	-2 370	-2 947
Jääk majandusaasta lõpus:	15 907	6 909

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	15 907	6 909

Lisa 18 Vahendustegevus

2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	29 443	-29 443	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 227	-8 227	0
Üldelekter	1 228	-1 228	0
Prügivedu	1 561	-1 561	0
Vahendustegevus (juristitasu)	292	-292	0
Vahendustegevus (Väärteoasi - MuPO)	100	-100	0
Vahendustegevus (elektritööd IV trepikoda)	108	-108	0
Kokku:	40 959	-40 959	0
2015			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	30 676	-30 679	-3
Vesi ja kanalisatsioon	8 278	-7 953	325
Üldelekter	1 205	-1 205	0
Prügivedu	1 512	-1 512	0
Vahendustegevus (juristitasu)	377	-377	0
Vahendustegevus (trepikäsipuud)	383	-383	0
Vahendustegevus (uksesulguri remont krt.31-45)	79	-79	0
Vahendustegevus (akna remont I trepikoda)	199	-199	0
Kokku:	42 709	-42 387	322
Kommunaalteenuste saldo summas 322 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna.			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2017

KORTERIÜHISTU P. PINNA 1 (registrikood: 80151960) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIA TAMMSAAR	Juhatuse liige	07.05.2017
ELLE ÕUN	Juhatuse liige	12.05.2017
LJUDMILLA PISKUNOVA	Juhatuse liige	16.05.2017
GRIGORI-KAZIMIR SELIVERSTOV	Juhatuse liige	23.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6323626
Mobiiltelefon	+372 56152037
E-posti aadress	maiatammsaar@gmail.com