

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Vägeva tee 17

registrikood: 80314971

tänava/talu nimi, Vägeva tee 17

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: kraivo@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondi- ja hooldusfondist finantseeritud tööd	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 19.10.2010 aastal . Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele , paljud probleemid on leidnud lahenduse jooksvalt konsensuse teel elektroonselt

2016.aastal jätkus Juhatus aktiivne töö võlglastega. Võlgnikest korteriomaniikud on enam- vähem ühed ja samad. Elanike maksedistsipliin on paranenud, teenuste osutajatele on KÜ arved tasunud õigeaegselt

Aruandeperioodil mahukaid remonditöid ei teostatud.

2016.aastal finantseeriti remondi -ja hooldusfondist töid kokku- 12 484,75,6 euro ulatuses, sh:

1). Vägeva tee 17- 2 670,98 .-

2). Vägeva tee 17a- 7 712,60.-

3). Vägeva tee 17b- 2 101.18.-

Teostatud remonditööd kajastatud aruandes lisa 13

Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole

Juhatusesimehele arvestati juhatuses liikme tasu summas 1620 eurot. Muid soodustusi ei tehtud ja hüvitisi ei makstud.

Aruandeaasta tulem oli (- 42 eurot)

Raivo Kruusik

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 345	14 978	2
Nõuded ja ettemaksed	8 510	8 204	3
Kokku käibevarad	17 855	23 182	
Kokku varad	17 855	23 182	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 730	5 523	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 730	5 523	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 946	13 438	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 946	13 438	
Kokku kohustised	13 676	18 961	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 367	4 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-146	4	
Aruandeaasta tulem	-42	-150	
Kokku netovara	4 179	4 221	
Kokku kohustised ja netovara	17 855	23 182	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 786	17 143	8
Muud tulud	63	157	9
Kokku tulud	24 849	17 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 485	-6 627	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 249	-8 661	10
Tööjõukulud	-2 154	-2 154	11
Muud kulud	-3	-8	
Kokku kulud	-24 891	-17 450	
Põhitegevuse tulem	-42	-150	
Aruandeaasta tulem	-42	-150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 251	68 582
Muud põhitegevuse tulude laekumised	708	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 421	-64 931
Väljamaksed töötajatele	-1 296	-1 404
Muud rahavood põhitegevusest	-875	-875
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 633	1 372
Kokku rahavood	-5 633	1 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 978	13 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 633	1 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 345	14 978

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 367	4	4 371
Aruandeaasta tulem		-150	-150
31.12.2015	4 367	-146	4 221
Aruandeaasta tulem		-42	-42
31.12.2016	4 367	-188	4 179

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vägeva tee 17 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine (remondifond)

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud"

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- ühistu liikmed;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	7 592	11 037
SEB Pank	1 753	3 941
Kokku raha	9 345	14 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 674	7 674	
Ostjatelt laekumata arved	7 674	7 674	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32	4
Ettemaksed	804	804	
Tulevaste perioodide kulud	804	804	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 510	8 510	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 400	7 400	
Ostjatelt laekumata arved	7 400	7 400	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Ettemaksed	788	788	
Tulevaste perioodide kulud	788	788	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 204	8 204	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		27		27
Sotsiaalmaks		45		45
Ettemaksukonto jääk	32		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	72	16	72

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 478	5 478	
Võlad töövõtjatele	108	108	6
Maksuvõlad	72	72	4
Muud võlad	72	72	
Muud viitvõlad	72	72	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 730	5 730	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 272	5 272	
Võlad töövõtjatele	108	108	6
Maksuvõlad	72	72	4
Muud võlad	71	71	
Muud viitvõlad	71	71	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 523	5 523	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	108	108
Kokku võlad töövõtjatele	108	108

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Vägeva 17 remondifond	3 177	2 095	-2 671	2 601
Vägeva 17a remondifond	5 516	2 803	-7 712	607
Vägeva 17b remondifond	4 745	2 095	-2 102	4 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 438	6 993	-12 485	7 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 438	6 993	-12 485	7 946

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 301	10 515
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 485	6 628
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 786	17 143

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	0
Muud	0	157
Kokku muud tulud	63	157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	0
Haldamine	2 656	0
Heakord	4 680	0
Lumekoristus	546	0
Muruniitmine	1 472	0
Elektrikait	374	0
Gaasikatla hooldus	461	0
Tõkkepuu andmeside	46	0
Muud	5	8 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 249	8 661

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 620	1 620
Sotsiaalmaksud	534	490
Kokku tööjõukulud	2 154	2 110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 674	7 946	7 399	13 437

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 620	1 620

Lisa 13 Remondi- ja hooldusfondist finantseeritud tööd

Vägeva 17	
Selgitus	Summa
Väljakutse, remont	38,40
Väravaautomaatika remont	51,89
Valgustuspostide rihtimine projektasendisse	65,00
Led valgustite vahetus	184,00
Vihmaveetorude remont	90,00
Mõõte- ja/või kontrollitoimingud	172,80
Laste mänguväljaku postide vahetus	116,67
Liivakast	74,17
Väravate remont	59,97
Hoone fassaadi parandustööd	635,00
Laste liivakastist vana liiva väljatassimine ja uue liiva kohalevedu, katte paigaldamine	222,52
Varikatuste puhastamine	100,00
Akende pesu	129,60
Tiibväravaposti demontaaz ja ümberbetoneerimine	206,00
Väravate remont	69,56
Korvtõstuki teenus	45,00
Katuseventilaatori ülevaatus, paigaldus, puhastus	316,80

Valgustus - led lamp	93,60
Vägeva 17 kokku	2 670,98
Vägeva 17a	
Selgitus	Summa
Väljakutse, remont	38,40
Kindlustuse omavastutus	319,00
Klaaspakett paigaldusega	509,00
Väravaautomaatika remont	51,89
Valgustuspostide rihtimine projektasendisse	65,00
Led valgustiite vahetus	184,00
Mõõte- ja/või kontrollitoimingud	172,80
Fonosüsteemide ühekordne hooldus	40,00
Laste mänguväljaku postide vahetus	116,67
Liivakast	74,17
Väravate remont	59,97
Varikatuste puhastamine	100,00
Elamu fassaadi parandustööd	1 213,00
Akende psu	129,60
Fassaadi töötlus septikuga ja tagaseina osaline värvimine	592,00
Otsaseinte värvimistööd	1 700,00
Tiibväravaposti demontaaz ja ümberbetoneerimine	206,00
Fassaadi esikülje puhastustööd	1 280,00
Remonttööd	381,14
Väravate remont	69,56
Katuseventilaatori ülevaatus, paigaldus, puhastus	316,80
Valgustus - led lamp	93,60
Vägeva 17a kokku	7 712,60
Vägeva 17b	
Selgitus	Summa
Väljakutse, remont	86,40
Põleti remont, õhuklapiajam, transport	473,52
Väravaautomaatika remont	51,89
Katla välisanduri ümbertõstmine ja põleti remont	66,00

Valgustuspostide rihtimine projektasendisse	65,00
Led valgustiite vahetus	184,00
Küttesüsteemi seadistamine	68,00
Mõõte- ja/või kontrollitoimingud	172,80
Laste mänguväljaku postide vahetus	116,66
Liivakast	74,18
Väravate remont	59,97
Varikatuste puhastamine	100,00
Akende puhastus	129,60
Tiibväravaposti demontaaz ja ümberbetoneerimine	206,00
Väravate remont	69,56
Katuseventilaatori ülevaatus, paigaldus, puhastus	84,00
Valgustus - led lamp	93,60
Vägeva 17b kokku	2 101,18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2017

Korteriühistu Vägeva tee 17 (registrikood: 80314971) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRUUSIK	Juhatuse liige	04.09.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kraivo@gmail.com