

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lüllemäe 60

registrikood: 80390676

maja number: Elamu 60

küla: Lüllemäe küla

vald: Karula vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68116

telefon: +372 5269020

e-posti aadress: valev.sisov@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lüllemäe 60 on asutatud 23.09.2015. Korteriühistu asub Lüllemäe külas Karula vallas Valgamaal. Ühistusse kuulub 12 korterit. Kõik liikmed on füüsilised isikud.

Enne korteriühistu moodustamist toimus 2008.a. oktoobris maja korteriühisuse vormis. Korteriühistu moodustamisel võeti üle korteriühisuse saldod, sh. ka remondifond. Aruandeperioodil oli remondifondi ühikuhinnaks oli 0,40 EUR / m². Alates 01.11.2016 0,20 EUR / m². Remondifondi suuruseks seisuga 31.12.2016 2764 EUR (31.12.2015 7079 EUR). Aruandeperioodil teostati remonditöid 22 207 EUR eest. Peamine töö 2016.a. oli maja katuse vahetus maksumusega 20 580 EUR. Katuse vahetuse jaoks 8 korterit maksid proportsionaalselt maksumuse, 4 korterit finantseerisid tegevust läbi laenu.

Täiendavaid töid tehti veel:

1. Korteriite 10 ja 12 ühendamine keskkütte võrgustikku 519 EUR
2. Elektri rikke likvideerimine ja pinge taastamine 510 EUR
3. Elektripaigaldise projekti tellimine 480 EUR
4. Korstnapühkimistööd, tulekustuti kontroll 42 EUR
5. Amortiseerunud köögi kanalisatsiooni vahetamise materjalide eest 57 EUR. Materjalide kulu kattis ühistu, tööd teostas korteri omanik.

Tulevikus on plaan välja vahetada maja elektrisüsteem.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse töö on vabatahtlik, tasu selle eest ei maksta.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab RL Consult OÜ.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks.

19. juuni 2017.a.

Valev Sisov

Toomas Pai

Urve Ploomi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 616	6 594	2
Nõuded ja ettemaksed	6 708	1 168	3
Kokku käibevarad	15 324	7 762	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 162	0	3
Kokku põhivarad	3 162	0	
Kokku varad	18 486	7 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	370	331	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 764	7 079	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 134	7 410	
Kokku kohustised	18 134	7 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Kokku netovara	352	352	
Kokku kohustised ja netovara	18 486	7 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	23.09.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 755	267	8
Kokku tulud	22 755	267	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 207	-8	9
Mitmesugused tegevuskulud	-548	-259	10
Kokku kulud	-22 755	-267	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	23.09.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 098	613	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 426	-500	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 350	1 126	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 978	1 239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	0	
Kokku rahavood	2 022	1 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 594	5 355	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 022	1 239	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 616	6 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
23.09.2015	352	352
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2015	352	352
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	352	352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lüllemäe 60 raamatupidamise 2016.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamise Tavaga. Hea Raamatupidamise Tava aluseks on Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendis. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise korraldamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 14.

Aruandeperioodiks on 01.06.2016 - 31.12.2016. Enne korteriühistu moodustumist toimus tegevus korteriühisuse raames. Aruandeperioodid ei ole omavahel võrreldavad, sest 2015.a. perioodiks oli 23.09.2015 - 31.12.2015

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter) 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna Juhend RTJ 14. Põhimõtted lahti kirjutatud Tulude arvestuspõhimõtete juures.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	113	102
Arvelduskontod	8 503	6 492
Kokku raha	8 616	6 594

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	5 419	5 419	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 419	5 419	0	0
Muud nõuded	4 451	1 289	3 162	0
Laenunõuded	4 451	1 289	3 162	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 870	6 708	3 162	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 168	1 168	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 168	1 168	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	15 000	15 000			7%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000					
Laenukohustised kokku	15 000	15 000					

Seisuga 31.12.2015 laenukohustust ei olnud

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	327	327	0	0	6
Saadud ettemaksed	43	43	0	0	
Kommunaalkulude vahendamine	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	370	370	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	271	271	0	0	6
Saadud ettemaksed	43	43	0	0	
Kommunaalkulude vahendamine	17	17	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	331	331	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	31	28
Eesti Keskkonnateenused AS	23	31
RL Consult OÜ	168	126
Savlen OÜ	105	86
Kokku võlad tarnijatele	327	271

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	23.09.2015	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	5 961	1 126	-8	7 079
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 961	1 126	-8	7 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 961	1 126	-8	7 079

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja tegevuskulude fond	7 079	18 440	-22 755	2 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 079	18 440	-22 755	2 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 079	18 440	-22 755	2 764

Perioodil 01.01.2016 - 31.10.2016 remondifondi tasu 0,40 EUR / m²

Perioodil 01.11.2016 - 31.12.2016 remondifondi tasu 0,20 EUR / m²

Täiendavalt korjati katuse vahetuseks ühekordset tasu kokku 10201 EUR.

Tegevuskulude katteks korjati 545 EUR

Perioodil 23.09.2015 - 31.12.2015 remondifondi tasu 0,40 EUR / m²

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	23.09.2015 - 31.12.2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tegevuskulude katteks	548	259
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 207	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 755	267

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	23.09.2015 - 31.12.2015
Remonditööd	-21 099	0
Hooldustööd	-1 108	-8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 207	-8

2016.a. tegevused

Katuse renoveerimine 20 580 EUR

Korteri 10 ja 12 küttesüsteemi ühendamine 519 EUR

Elektrikke likvideerimine ja pingi taastamine 510 EUR

Korstna pühkimine 42 EUR

Elektripaigaldise projekt 480 EUR

Amortiseerunud kõõgi kanalisatsiooni vahetamise materjalid 76 EUR

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	23.09.2015 - 31.12.2015
Pangateenus	-2	-1
Raamatupidamise teenus	-546	-258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-548	-259

Lisa 11 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

Ostud ja müügid

	2016		23.09.2015 - 31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
IT Service Management OÜ	576	0	0	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2016 (12 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 1155 EUR (486 m3, sh, vee ülekulu 87 m3 210 EUR)

Elektrienergia 255 EUR

Prügivedu 255 EUR

2015 (4 kuud)

Vesi ja kanalisatsioon 333 EUR (140 m3, sh, vee ülekulu 21 m3 49 EUR)

Elektrienergia 94 EUR

Prügivedu 77 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Lüllemäe 60 (registrikood: 80390676) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV SISOV	Juhatuse liige	03.07.2017
TOOMAS PAI	Juhatuse liige	06.07.2017

REVIDENDI ARVAMUS

Korteriühistu Lüllemäe 60

31.12.2016. a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta

Revident, Margus Teder

kontrollis Korteriühistu Lüllemäe 60 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud ajavahemiku 1. jaanuar 2016. a. kuni 31. detsember 2016. a. kohta. Majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne oli anda kontrolli tulemustele tuginedes omapoolne hinnang korteriühistu 2016. a majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Kontrollisin tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Tutvusin raamatupidamise algdokumentidega ja nende alusel koostatud registritega.

Kontrolli käigus veendusin, et korteriühistu 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad on vastavuses raamatupidamise algdokumentidega. Dokumenteerimata raha kasutamist ja põhjendamatuid kulusi kontrolli käigus kindlaks ei tehtud. Kontroll hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Kontrolli tulemusena jõudsin järeldusele, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud Korteriühistu Lüllemäe 60 2016. a majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Lüllemäe 60 finantsseisundit seisuga 31. detsember.2016. a ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Lüllemäel, 30. juunil 2017.



Margus Teder
37609295727
tel. 55628654
margus@karula.ee

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5269020
E-posti aadress	valev.sisov@gmail.com