

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: HARKU KORTERIÜHISTU

registrikood: 80004934

tänava/talu nimi, Järveotsa tee 37-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: kyharku@hot.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016. aasta juhatuse tegevuse aruanne

Harku KÜ aruandlus perioodil viidi läbi kaks üldkoosolekut ja kaks juhatuse koosolekut.

Jooksvad pakilised küsimused lahendasid juhatuse liikmed telefoni ja mailide teel. KÜ arveldusarvele laekumisi ja väljamakseid on võimalik jälgida kõigil juhatuse liikmetel.

Vastavalt aastakavale vahetati kõikide majade keldris sadeveetorud (6552 eurot) ja küttepumbad (5507 eurot).

Lisaks:

kolmnurgad varikatustele (520.-)

25 ja 37 maja kahes korteris toimus kanalisatsiooni torude avariiline vahetus (651.-),

majades 25 ja 37 vahetati soojussõlmes ventiiliajam (972.-),

majas 39 vahetati fonopaneel ühes trepikojas (507.-),

maja 39 esise asfalteerimine (764.-),

pisiremondid: lifti, ukse ja lukkude parandamine (612.-).

Kokku kulus remonditöödele 16085 eurot.

Pidevalt toimus töö võlgnikega ning lahendati muud jooksvad probleemid.

Harku KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 922	34 678	
Nõuded ja ettemaksed	71 700	73 326	2
Varud	10	10	
Kokku käibevarad	108 632	108 014	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	618 106	649 626	
Kokku põhivarad	618 106	649 626	
Kokku varad	726 738	757 640	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 615	40 852	5
Võlad ja ettemaksed	20 628	19 249	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 712	21 403	
Kokku lühiajalised kohustised	80 955	81 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	618 106	649 626	5
Kokku pikaajalised kohustised	618 106	649 626	
Kokku kohustised	699 061	731 130	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 372	7 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 138	16 006	
Aruandeaasta tulem	1 167	3 132	
Kokku netovara	27 677	26 510	
Kokku kohustised ja netovara	726 738	757 640	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 791	224 573	8
Muud tulud	1 988	3 377	
Kokku tulud	49 779	227 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 084	-192 867	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 429	-10 278	
Tööjõukulud	-21 103	-21 685	9
Kokku kulud	-48 616	-224 830	
Põhitegevuse tulem	1 163	3 120	
Muud finantstulud ja -kulud	4	12	
Aruandeaasta tulem	1 167	3 132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 163	3 120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 147	-686 384
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 378	-6 878
Kokku rahavood põhitegevusest	35 688	-690 142
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 692	-58 629
Laekunud intressid	4	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 688	-58 617
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 096	707 241
Saadud laenude tagasimaksed	-40 852	-16 763
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 756	690 478
Kokku rahavood	2 244	-58 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 678	92 959
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 244	-58 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 922	34 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 391	16 987	23 378
Aruandeaasta tulem		3 132	3 132
Muud muutused netovaras	981	-981	0
31.12.2015	7 372	19 138	26 510
Aruandeaasta tulem		1 167	1 167
31.12.2016	7 372	20 305	27 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harku 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Harku tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osaühingu juhatuse;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Tulemiaruandes kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 236	28 236	
Ostjatelt laekumata arved	30 032	30 032	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 796	-1 796	
Muud nõuded	660 906	42 800	618 106
Laenunõuded	660 722	42 616	618 106
Viitlaekumised	184	184	
Ettemaksed	664	664	
Tulevaste perioodide kulud	664		
Kokku nõuded ja ettemaksed	689 806	71 700	618 106
	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 442	31 442	
Ostjatelt laekumata arved	33 238	33 238	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 796	-1 796	
Muud nõuded	690 765	41 139	649 626
Laenunõuded	690 480	40 854	649 626
Viitlaekumised	285	285	
Ettemaksed	745	745	
Tulevaste perioodide kulud	745	745	
Kokku nõuded ja ettemaksed	722 952	73 326	649 626

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	303
Sotsiaalmaks	417	660
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	12	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	586	996

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2014				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-519	-519	-6 910
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-519	-519	-6 910
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	6 391	519	519	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 391	-519	-519	-6 910
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
15-042251	232 540	14 998	63 684	153 858
15-042338	213 374	13 762	58 434	141 178
15-042370	214 807	13 855	58 827	142 125
Pikaajalised laenud kokku	660 721	42 615	180 945	437 161
Laenukohustised kokku	660 721	42 615	180 945	437 161
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
15-042251	236 884	14 016	59 580	163 288
15-042338	226 797	13 418	57 043	156 336
15-042370	226 797	13 418	57 043	156 336
Pikaajalised laenud kokku	690 478	40 852	173 666	475 960
Laenukohustised kokku	690 478	40 852	173 666	475 960

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 913	17 913	
Võlad töövõtjatele	820	820	
Maksuvõlad	586	586	3
Muud võlad	21	21	
Intressivõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	1 288	1 288	
Tulevaste perioodide tulud	1 288	1 288	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 628	20 628	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 417	14 417	
Võlad töövõtjatele	757	757	
Maksuvõlad	996	996	
Muud võlad	12	12	
Muud viitvõlad	12	12	
Saadud ettemaksed	3 067	3 067	
Tulevaste perioodide tulud	3 067	3 067	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 249	19 249	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 032	134 238	-192 867	21 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 032	134 238	-192 867	21 403

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 403	12 393	-16 084	17 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 403	12 393	-16 084	17 712

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 707	31 706
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 084	192 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 791	224 573

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 807	16 241
Sotsiaalmaksud	5 296	5 444
Kokku tööjõukulud	21 103	21 685
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 736	5 736

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

HARKU KORTERIÜHISTU (registrikood: 80004934) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS PAVLOV	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyharku@hot.ee