

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Narva mnt. 70

registrikood: 80023529

tänava/talu nimi, Narva mnt 70

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

e-posti aadress: mihkel.oja@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	12
Lisa 12 Kommunaaltasud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2016a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2016. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2016. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 4 130 eurot, millest maksti laenu tagasi 2 343 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 4 437 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 856	6 015
Nõuded ja ettemaksed	5 312	4 950
Kokku käibevarad	13 168	10 965
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 133	16 501
Kokku põhivarad	14 133	16 501
Kokku varad	27 301	27 466
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 367	2 330
Võlad ja ettemaksed	1 708	1 128
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 437	3 367
Kokku lühiajalised kohustised	8 512	6 825
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 133	16 501
Kokku pikaajalised kohustised	14 133	16 501
Kokku kohustised	22 645	23 326
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	603	603
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 537	2 969
Aruandeaasta tulem	516	568
Kokku netovara	4 656	4 140
Kokku kohustised ja netovara	27 301	27 466

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 396	7 697
Muud tulud	578	1 015
Kokku tulud	8 974	8 712
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-943	-1 625
Mitmesugused tegevuskulud	-7 517	-6 068
Muud kulud	1	-451
Kokku kulud	-8 459	-8 144
Põhitegevuse tulem	515	568
Intressitulud	250	330
Intressikulud	-249	-330
Aruandeaasta tulem	516	568

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 913	19 591
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	333	160
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 471	-15 648
Kokku rahavood põhitegevusest	6 775	4 103
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	250	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	250	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 343	-2 287
Makstud intressid	-249	-330
Laekunud sihtkapital	-2 592	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 184	-2 617
Kokku rahavood	1 841	1 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 015	4 529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 841	1 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 856	6 015

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	603	2 969	3 572
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2015	603	3 537	4 140
Aruandeaasta tulem		516	516
31.12.2016	603	4 053	4 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt 70 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 945	2 945	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 945	2 945	0	0
Muud nõuded	16 500	2 367	12 406	1 727
Laenunõuded	16 500	2 367	12 406	1 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 445	5 312	12 406	1 727
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 620	2 620	0	0
Muud nõuded	18 831	2 330	9 694	6 807
Laenunõuded	18 831	2 330	9 694	6 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 451	4 950	9 694	6 807

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 945	2 620
Tasumistähtaeg saabunud	1 125	1 455
Tuleviku maksed	1 799	1 130
Viivised	21	35
Kokku nõuded ostjate vastu	2 945	2 620

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	16 500	2 367	12 406	1 727	1,539	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 500	2 367	12 406	1 727			
Laenukohustised kokku	16 500	2 367	12 406	1 727			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	18 831	2 330	9 694	6 807	1,539%	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 831	2 330	9 694	6 807			
Laenukohustised kokku	18 831	2 330	9 694	6 807			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 531	1 531	0	0
Saadud ettemaksed	177	177	0	0
Muud saadud ettemaksed	177	177	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 708	1 708	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 128	1 128		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 034	5 437		-5 104	3 367
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 034	5 437		-5 104	3 367
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 034	5 437		-5 104	3 367

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 367	5 200	-2 343	-1 787	4 437

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 704	1 543
Heakord	3 175	2 814
Haldustasud	2 574	1 715
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	635	1 317
Kidlustus	308	308
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 396	7 697

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	3 839	1 779
Haldusteenus	272	895
Heakord	3 358	2 814
Raamatupidamine	48	580
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 517	6 068

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	249	330
Kokku intressikulud	249	330

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Remonditööd

Jalgvärava remont	180
Katuse remonttoolid	180
Väravaautomaatika remont	275

Hooldustööd

Hooldustoolid	35
Gaasikatla hooldustoolid	60
Termoventiili remont	35
Väljakutse (ja ligvärava lukk remonditud)	35
Elektritoolid (pirni vahetus)	37
Jalgvärava luku puhastamine	35

Heakorratööd

*Mehhaniseeritud lumekoristus	63
*Mehhaniseeritud lumekoristus	84
*01/2016 Haldus,hooldus,rpm,heakordJaasulatusesool	12
*Mehhaniseeritud lumekoristus	63
Pulberkustuti	49
Sipelga muurk s.h transport	23
Graniitkillustik	62

Laenu põhiosa tagasimakse 2343

Laenu intress 249

Kindlustus 308

4130

Lisa 12 Kommunaaltasud

Elekter	451
Gaas	1 324
Soojusenergia	3 065

Prügivedu	703
Vesi ja kanalisatsioon	1 047
	6 590

Elekter	451
Gaas	1 324
Soojusenergia	3 065
Prügivedu	702
Vesi ja kanalisatsioon	1 047
	6 589

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Korteriühistu Narva mnt. 70 (registrikood: 80023529) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL OJA	Juhatuse liige	15.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mihkel.oja@gmail.com