

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kuusalu Teemeistri

registrikood: 80032310

tänavanimi, maja ja postkasti number: Teemeistri maja nr.2 postkast 5

alevik: Kuusalu alevik

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74601

e-posti aadress: kuusaluteemeistri@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu koosneb 12-st korterist.

2016. a veebruarini koguti remondifondi 0,83 eurot/m² kalendrikuus. Alates 2016. a märtsist on remondifondi igakuiseks suuruseks 0,85 eurot/m² ning lisaks kogutakse hooldustöödeks 0,15 eurot/m². Samuti kogutakse halduskulude katteks kuus 3,14 eurot korteri kohta.

2016. aastal remondifond suurenes 3 963 euro võrra, olles bilansipäevaks 20 156 eurot (31.12.2015: 16 193 eurot).

2016. a tulemiks oli 216 eurot (2015: 0 eurot).

Andrus Viks, juhatuse esimees

Saima Merivoo, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 292	16 850	
Nõuded ja ettemaksed	517	243	2
Kokku käibevarad	21 809	17 093	
Kokku varad	21 809	17 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	596	59	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 156	16 193	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 752	16 252	
Kokku kohustised	20 752	16 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	841	841	
Aruandeaasta tulem	216	0	
Kokku netovara	1 057	841	
Kokku kohustised ja netovara	21 809	17 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 158	1 907	
Kokku tulud	4 158	1 907	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 868	-702	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 075	-1 205	6
Kokku kulud	-3 943	-1 907	
Põhitegevuse tulem	215	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	216	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	215	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 015	-1 313	4
Kokku korrigeerimised	-2 015	-1 313	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-274	-106	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	537	59	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 536	-1 360	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 978	5 860	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 978	5 860	
Kokku rahavood	4 442	4 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 850	12 350	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 442	4 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 292	16 850	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	841	11 646	12 487
Muud muutused netovaras	0	-11 646	-11 646
31.12.2015	841	0	841
Aruandeaasta tulem	0	216	216
31.12.2016	841	216	1 057

2015. a. kokkukutsutud KÜ üldkoosolek otsustas tulemi summas 11 646 kanda remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Seoses prügiveoteenuse arvete kajastamise muutmisega 2015. aastal, on korrigeeritud 31.12.2015 saldosisid järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Nõuded liikmetele	308	-65	243
Võlad tarnijatele	0	49	49
Remondifond	16 307	-114	16 193

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata. Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eurot

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid (remondifond) kogutakse igakuuliselt ning majandusaasta lõpul fikseeritakse jääk.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiaauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste maksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	517	517	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	517	517	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	243	243	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	243	243	

Nõuded seotud osapooltele kätkevad igakuiseid nõudeid liikmetele kommunaalteenuste vahenduse ning korteriühistu tegevuse tasude eest. 31.12.2016 seisuga oli maksetähtjaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 275 eurot (31.12.2015 243 eurot).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	596	596	
Liikmete ettemaksud	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	596	596	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49	49	
Liikmete ettemaksud	10	10	7
Kokku võlad ja ettemaksed	59	59	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	17 506	-114	-1 199	16 193
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 506	-114	-1 199	16 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	17 506	-114	-1 199	16 193
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 193	5 978	0	-2 015	20 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 193	5 978	0	-2 015	20 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 193	5 978	0	-2 015	20 156

Remondifondi koguti kuni 2016. aasta veebruarini 0,83 eurot/m² ning alates 2016. a märtsist 0,85 eurot/m².

2015. a. KÜ üldkoosolek otsustas eelmiste perioodide tulemi summas 11 646 kanda remondifondi. Lisaks koguti 2015. aastal tavapäraselt remondifondi 0,83 eurot/m², kokku summas 5 860 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 868	360
Hooldustööd	0	342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 868	702

2016. aastal tehti Kuusalu Soojuse poolt torutöid. Remonditöödest 2 015 eurot finantseeriti remondifondist (vt lisa 5); veemõõtjate vahetusele summas 853 eurot esitati ühistu liikmetele lisaarved.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0
Muruniitmine	420	0
Hooldustööd	138	85
Raamatupidamisteenus	275	0
www.korteriuhistu.net kuutasu	54	0
Haldusteenus	180	54
Pangateenuse tasud	7	4
Energiaaudit	0	1 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 075	1 205

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	517	0	243	10

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Nõuete kohta vaata lisa 2.

Kohustuste kohta vaata lisa 3.

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2016	2015
Prügivedu	448	283
Vesi ja kanalisatsioon	2 322	0
Kokku	2 770	283

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2017

Korteriühistu Kuusalu Teemeistri (registrikood: 80032310) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VIKS	Juhatuse liige	10.10.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuusaluteemeistri@gmail.com