

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: TALLINNA TELLISKIVI tn 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80057072

tänavatänu nimi, Telliskivi tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10611

e-posti aadress: sander.allmere@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja sinna juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kü tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati juuni 1997.a Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a majandusaasta kohta.

KÜ Tallinna Telliskivi tn.9 on sõlminud lepingud AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, AS Eesti Gaas, Elektrum Eesti OÜ ja Tallinna Keskkonnaamet teenuste osutamiseks ja ühekordsed lepingud vastavalt vajalikele töödele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 513	4 809	2
Nõuded ja ettemaksed	2 489	1 907	3
Kokku käibevarad	9 002	6 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 270	0	3
Kokku põhivarad	13 270	0	
Kokku varad	22 272	6 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	511	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 687	1 481	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 198	1 481	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 270	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153	514	
Kokku pikaajalised kohustised	13 423	514	
Kokku kohustised	17 621	1 995	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	559	559	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 162	4 242	
Aruandeaasta tulem	-70	-80	
Kokku netovara	4 651	4 721	
Kokku kohustised ja netovara	22 272	6 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 724	3 468	6
Muud tulud	2	44	
Kokku tulud	18 726	3 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 955	-2 155	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 595	-1 437	8
Kokku kulud	-18 550	-3 592	
Põhitegevuse tulem	176	-80	
Intressikulud	-246	0	
Aruandeaasta tulem	-70	-80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	176	-80
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71	2 576
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 205	-777
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-360	514
Kokku rahavood põhitegevusest	1 950	2 233
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-14 000	0
Antud laenude tagasimaksed	218	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 782	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-218	0
Makstud intressid	-246	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 536	0
Kokku rahavood	1 704	2 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 809	2 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 704	2 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 513	4 809

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	559	4 242	4 801
Aruandeaasta tulem		-80	-80
31.12.2015	559	4 162	4 721
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2016	559	4 092	4 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna Telliskivi tn 9(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 rahvusvahelisel 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 Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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 ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja 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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Elamu remondiks on raha võetud kogunenud remondifondist. Elamu remonti(parendusi)

põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on kortriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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 korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), 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**Tegevuskulude sihtfinantseerimine**

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

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskonto	6 512	4 808
Kokku raha	6 513	4 809

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	1 978	1 978		
Ostjatelt laekumata arved	1 978	1 978		
Muud nõuded	13 781	511	1 647	11 623
Laenunõuded	13 781	511	1 647	11 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 759	2 489	1 647	11 623

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 907	1 907		
Ostjatelt laekumata arved	1 907	1 907		
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 907	1 907	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	13 781	511	1 647	11 623	3.50	EUR	29.02.2036
Pikaajalised laenud kokku	13 781	511	1 647	11 623			
Laenukohustised kokku	13 781	511	1 647	11 623			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	0	0	0	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 687	3 687
Kokku võlad ja ettemaksed	3 687	3 687
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 481	1 481
Kokku võlad ja ettemaksed	1 481	1 481

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 209	1 313
Kindlustus	314	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 201	2 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 724	3 468

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	16 955	2 155
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 955	2 155

Renoveerimise tehnilise konsultandi teenus: 5 676,00
 Eriosade projekteerimistööd ja energiamärgis: 4 800,00
 Projekteerimine: 1 915,20
 Korstnalõõride kaardistamine: 1 836,00
 Santehnilised tööd: torude osaline vahetus: 610,60
 Katlamaja gaasivarustuse rekonstrueerimise põhiprojekt: 540,00
 Kütetoru osaline vahetus: 510,00
 Energiaaudit ja energiamärgis: 474,00
 Laenulepingu tasu: 195,00
 San.tööd: 146,00
 Akende pesu: 120,00
 Tiibvärava automaatika remont/hooldus: 63,28
 Lehtede äravedu: 34,50
 Tehnosüsteemide kontroll: 34,00

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Haldusteenus	617	698
Tehnohooldus	648	739
Kindlustus	309	0
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 595	1 437

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

TALLINNA TELLISKIVI tn 9 KORTERÜHISTU (registrikood: 80057072) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA KIVI	Juhatuse liige	10.04.2017
SANDER ALLMERE	Juhatuse liige	16.04.2017
VELLO LUTTER	Juhatuse liige	25.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan 2016.a. majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sander.allmere@gmail.com