

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu EHTE-5

registrikood: 80066361

tänava/talu nimi, Ehte tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10318

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

Tegevusaruanne

KÜ Ehte 5 asutati 19.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie- liikmeline.

Teenuste saamiseks on KÜ-l sõlmitud lepingud:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. e-Maksuamet | 8. AS Lavateir tehnosüsteemid |
| 2. e-net Eesti Energia | 9. AS Lavateir käiduleping |
| 3. AS Eesti Gaas | 10. Tallinna Jäätmekekeskus |
| 4. AS Tallinna Vesi | 11. OÜ Annamari raamatupidamisteenus |
| 5. AS Tallinna Küte | 12. Codan Forsikring A/S Eesti filiaal RSA |
| 6. AS Eesti Energia | 13. SEB Pank |
| 7. AS Eesti keskkonnateenused | 14. SWED Pank |

2016.a maksis korteriühistu tasu 3-le inimesele. Kokku maksti palka 15366 eurot (koos maksudega).

2016.a. tasuti laenu 34877 eurot (koos intressiga) s.h põhiosa 32064 eurot ja intresse 2813 eurot.

2016.a.lõpul oli ühistul arveldusarvel 15463 eurot. Ühistu omakapital kokku on 3749 eurot.

Aruandeaasta tulem -498 eurot.

2016.a. lõpul korteriomandite üldvõlg KÜ-le on 14351 eurot, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 463	14 365	
Nõuded ja ettemaksed	35 005	36 021	2
Kokku käibevarad	50 468	50 386	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 031	127 613	4
Kokku põhivarad	97 031	127 613	
Kokku varad	147 499	177 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 654	22 135	4
Võlad ja ettemaksed	26 065	24 004	5
Kokku lühiajalised kohustised	46 719	46 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 031	127 613	
Kokku pikaajalised kohustised	97 031	127 613	
Kokku kohustised	143 750	173 752	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 247	4 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 491	
Aruandeaasta tulem	-498	-3 491	
Kokku netovara	3 749	4 247	
Kokku kohustised ja netovara	147 499	177 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 744	50 021	7
Muud tulud	654	788	8
Kokku tulud	55 398	50 809	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 951	-32 853	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 769	-4 505	10
Tööjõukulud	-15 366	-13 300	11
Kokku kulud	-53 086	-50 658	
Põhitegevuse tulem	2 312	151	
Intressikulud	-2 813	-3 655	
Muud finantstulud ja -kulud	3	13	
Aruandeaasta tulem	-498	-3 491	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 312	151	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-465	200	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 061	3 423	5
Laekunud intressid	3	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 911	3 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-2 813	-3 655	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 813	-3 655	
Kokku rahavood	1 098	132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 365	14 233	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 098	132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 463	14 365	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 247	3 491	7 738
Aruandeaasta tulem		-3 491	-3 491
31.12.2015	4 247	0	4 247
Aruandeaasta tulem		-498	-498
31.12.2016	4 247	-498	3 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ehite 5 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularahatehinguid ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 351	14 351			
Ostjatelt laekumata arved	14 351	14 351			
Muud nõuded	117 685	20 654	80 890	16 141	
Laenunõuded	117 685	20 654	80 890	16 141	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 036	35 005	80 890	16 141	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 886	13 886			
Ostjatelt laekumata arved	13 886	13 886			
Muud nõuded	149 748	22 135	93 726	33 887	
Laenunõuded	149 748	22 135	93 726	33 887	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 634	36 021	93 726	33 887	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	103
Sotsiaalmaks	812	737
Kohustuslik kogumispension	11	12
Töötuskindlustusmaksed	40	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	977	879

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 Swedbank	67 254	9 902	41 211	16 141	1,56	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen Swedbank	50 431	10 752	39 679		2,31	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	117 685	20 654	80 890	16 141			
Laenukohustised kokku	117 685	20 654	80 890	16 141			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	72 778	12 472	53 254	7 052	2,55	EUR	30.06.2021
Investeeringislaen Swedbank	76 970	9 663	40 472	26 835	1,8	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	149 748	22 135	93 726	33 887			
Laenukohustised kokku	149 748	22 135	93 726	33 887			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 739	11 739	
Võlad töövõtjatele	1 832	1 832	6
Maksuvõlad	977	977	3
Reservfond	11 517	11 517	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 065	26 065	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 729	9 729	
Võlad töövõtjatele	1 130	1 130	
Maksuvõlad	879	879	
Reservfond	12 266	12 266	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 004	24 004	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	756	721
Puhkusetasude kohustis	1 076	409
Kokku võlad töövõtjatele	1 832	1 130

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 627	9 793
Haldustasud	6 111	5 630
Kindlustusmaksed	646	568
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 483	8 776
Laenumaksed	32 064	21 599
Laenuintress	2 813	3 655
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 744	50 021

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	364	561
Muud	290	227
Kokku muud tulud	654	788

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 483	8 776
Hooldustööd	1 404	1 944
laenu tasumine	32 064	21 599
kindlustus	0	534
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 951	32 853

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	118	295
kommunaalteenuste vahendamine	-104	2 176
raamatupidamisteenus	1 920	1 740
pangateenused	301	294
kindlustus	534	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 769	4 505

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 432	10 104
Sotsiaalmaksud	4 934	3 196
Kokku tööjõukulud	15 366	13 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 943	2 453

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

korteriühistu EHTE-5 (registrikood: 80066361) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PLUUM	Juhatuse liige	09.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehte.yhistu@gmail.com