

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tartu mnt.39

registrikood: 80160574

tänava/talu nimi, Tartu mnt 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 6555545

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Raha	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2016.a. oli stabiilne. Liikmetel pikajalid võlad puudusid.

2016.a. suurematest remonditöödest teostati kahe veepüstike renoveerimine ja hoovi automaatvärva paigaldus.

Valmistati ette elektirsüsteemi renoveerimine koostööd Elektrileviga.

2017.a. on kavas renoveerida katus ja elektrisüsteem

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2016.a. kolmest liikmest. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga.

Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 251	7 895
Nõuded ja ettemaksed	5 057	4 608
Kokku käibevarad	8 308	12 503
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	5 915	6 635
Kokku põhivarad	5 915	6 635
Kokku varad	14 223	19 138
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	720	693
Võlad ja ettemaksed	2 648	2 327
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-209	4 334
Kokku lühiajalised kohustised	3 159	7 354
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 915	6 635
Kokku pikaajalised kohustised	5 915	6 635
Kokku kohustised	9 074	13 989
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 649	469
Aruandeaasta tulem	0	1 180
Kokku netovara	5 149	5 149
Kokku kohustised ja netovara	14 223	19 138

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 319	32 658
Muud tulud	1 260	1 260
Kokku tulud	41 579	33 918
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 000	-8 999
Mitmesugused tegevuskulud	-27 563	-23 721
Kokku kulud	-41 563	-32 720
Põhitegevuse tulem	16	1 198
Muud finantstulud ja -kulud	-16	-18
Aruandeaasta tulem	0	1 180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 319	32 658
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 260	1 260
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-46 223	-42 008
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 644	-8 090
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 000	8 999
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 000	8 999
Kokku rahavood	-4 644	909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 895	6 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 644	909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 251	7 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 500	469	3 969
Aruandeaasta tulem		1 180	1 180
31.12.2015	3 500	1 649	5 149
31.12.2016	3 500	1 649	5 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2016 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

KÜ Tartu mnt 39 2016.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool:

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Rendid

Ühistu tulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud. Renditulused ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes tulemis.

Finantskohustised

Majandusaasta lõpu seisuga oli ühistul pikaajaline laenukohustus Swedbanki ees.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,07% tähtjaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse esitatavate viivisarvete alusel. Viivisarved esitatakse ainult peale võla tasumist või laekumise kuupäevaga. Viiviste nõuded loetakse ühistu tulusse nende tekkimise kuupäevaga. Ühistul ei ole vaidlusi ühistu liikmetega viiviste arvutamise ja nende tasumise kohustuse üle.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil on kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees. Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusrisiki väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elektrikulud ning prügiveo) kulud.

Finantskuludes on kajastatud tarnijatele makstud intressid ja pangatehingute kulud.

Remondikulude real on kajastatud lisaks kindlustuse kulud.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	3 251	7 895

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	2 648	2 648
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 327	2 327
Kokku võlad ja ettemaksed	2 327	2 327

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Tallinna Vesi	235	172
AS Utilitas	2 301	2 059
AS Eesti Energia	37	34
AS Eesti Keskonnateenused	9	5
Teised tarnijad kokku	66	57
Kokku võlad tarnijatele	2 648	2 327

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	5 045	8 288	-8 999	4 334
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 045	8 288	-8 999	4 334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 045	8 288	-8 999	4 334
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	4 334	9 457	-14 000	-209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 334	9 457	-14 000	-209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 334	9 457	-14 000	-209

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	255	72
Haldustasud	2 131	2 311
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 388	8 999
Vahendatud kommunaalteenused	21 545	21 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 319	32 658

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	1 260	1 260
Kokku muud tulud	1 260	1 260

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	13 307	8 999
Laenude tagastus	693	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 000	8 999

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	17 898	17 818
Elektrienergia	395	377
Soojusenergia	17 503	17 441
Haldus- ja hoolduskulud	2 301	2 377
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	2 514	2 413
Prügivedu	948	765
Muud	3 902	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 563	23 721

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

Korteriühistu Tartu mnt.39 (registrikood: 80160574) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	06.06.2017
TOOMAS TRALLA	Juhatuse liige	21.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee