

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Narva mnt . 78

registrikood: 80272971

tänava/talu nimi, Narva mnt 78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10127

telefon: +372 5153377

e-posti aadress: narvamnt78@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Narva maantee 78 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine, mis on ühistu põhitegevuseks.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 7 409,83 euro eest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Ühistu juhtimise eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruandeaastal ei teostatud suuremaid remonditöid.

Aruandeaastal maksti hoone renoveerimiseks võetud laenu tagasi 1 680,74 eurot ja laenu intresse 1 067,5 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 155	1 546
Nõuded ja ettemaksed	2 946	2 885
Kokku käibevarad	5 101	4 431
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 257	25 011
Kokku põhivarad	23 257	25 011
Kokku varad	28 358	29 442
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 754	1 681
Võlad ja ettemaksed	821	722
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 324	802
Kokku lühiajalised kohustised	3 899	3 205
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 257	25 011
Kokku pikaajalised kohustised	23 257	25 011
Kokku kohustised	27 156	28 216
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150
Aruandeaasta tulem	52	76
Kokku netovara	1 202	1 226
Kokku kohustised ja netovara	28 358	29 442

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 159	6 108
Muud tulud	52	76
Kokku tulud	4 211	6 184
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 748	-4 974
Mitmesugused tegevuskulud	-1 411	-1 134
Kokku kulud	-4 159	-6 108
Põhitegevuse tulem	52	76
Aruandeaasta tulem	52	76

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	76
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61	261
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	172	-252
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	522	411
Muud rahavood põhitegevusest	-76	-99
Kokku rahavood põhitegevusest	609	397
Kokku rahavood	609	397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 546	1 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	609	397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 155	1 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 150	99	1 249
Aruandeaasta tulem		76	76
Muud muutused netovaras		-99	-99
31.12.2015	1 150	76	1 226
Aruandeaasta tulem		52	52
Muud muutused netovaras		-76	-76
31.12.2016	1 150	52	1 202

31.12.2016 seisuga on tõstetud bilansis eelmiste perioodide tulem summas 75,50 eurot remondifondi hulka ehk reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt. 78 raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kortermaja renoveerimiseks 2010. aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.06.2028.a.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2017.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2017.aastal.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2018-2028.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2017-2028 ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".
2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankas	2 155	1 546
Kokku raha	2 155	1 546

Pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 2 154,91.
Korteriühistu arveldab ainult panga kaudu.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 754	1 754			31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 754	1 754			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	23 257		7 779	15 478	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	23 257		7 779	15 478	
Laenukohustised kokku	25 011	1 754	7 779	15 478	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	1 681	1 681			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 681	1 681			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	25 011		6 337	18 674	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	25 011		6 337	18 674	
Laenukohustised kokku	26 692	1 681	6 337	18 674	

2010.aastal võeti Swedbangast renoveerimiseks laenu.

Laenu tagastamise tähtaeg on 30.06.2028.

Laenu otstarbeks on:

- katuse renoveerimine
- keldrikorruse lae soojustamine
- keldri- ja trepikoja akende ning välisukse renoveerimine
- küttesüsteemi renoveerimine
- trepikoja remont
- projekteerimise- ja omanikujärelvalvega seotud kulud

KredExi renoveerimislaenu intressimäär on esimesel kümneaastasel perioodil fikseeritud, so. 4,05%. Pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutuse poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,800%

2016.aastal maksti laenu tagasi 1 680,74 eurot ja laenu intresse 1 067,50 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	821	821
Kokku võlad ja ettemaksed	821	821
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	722	722
Kokku võlad ja ettemaksed	722	722

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2017.

Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 126,64

Tele2 Eesti AS - 2,34

Eesti Gaas AS - 521,94

BREM Puhastus OÜ - 105,84

Tallinna Linnakantselei - 30,60

Eesti Energia AS - 33,65

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	391	411	802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	391	411	802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	391	411	802
	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	802	522	1 324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	802	522	1 324
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	802	522	1 324

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Aruandeaastal tõsteti ka eelmiste perioodide tulem remondifondi reale summas 75,50.

2016.aasta lõpuks on tulevaste perioodide tulu/kasutamata remonditasude saldo 1 323,72eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Sidevõrgu talumistasu	52	76
Kokku muud tulud	52	76

Saadi Telia Eesti AS-lt sidevõrgu talumistasu.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Ehitustööd	0	2 226
Remonditasud laenu makseteks	1 681	1 617
Remonditasud laenu intressideks	1 067	1 131
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 748	4 974

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	8	9
Kindlustusekulud	202	202
Avariiremondi teenused ja väljakutsed	292	113
Muud üldkulud (puude hoolduslõikus, linkkäepideme valm.)	300	227
Värava avamine	24	11
Raamatupidamisteenus	585	572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 411	1 134

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusale ei maksta tasusid ja nendega ei ole tehtud ostu-müügitehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

Korteriühistu Narva mnt . 78 (registrikood: 80272971) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TAMMSAAR	Juhatuse liige	19.05.2017
MART SIILMANN	Juhatuse liige	31.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153377
E-posti aadress	narvamnt78@gmail.com