

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Endla 66

registrikood: 80321008

tänava/talu nimi, Endla tn 66

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 5131271

e-posti aadress: endla66@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ moodustamine

Korterihistu (edspidi ühistu) oli asutatud 2010. aastal. Esmakanne Äriregistris oli tehtud 30.12.2010. Ühistu alustas edukalt oma tegevust 2011. aasta alguses ning 2010. aastal tegevust ei toimunud.

KÜ majandusaasta

Ühistu neljas majandusaasta on edukalt möödunud. Ühistu majandusaasta algus on 01.01.2016 ning majandusaasta lõpp on 31.12.2016.

KÜ tegevuse eesmärk

Ühistu tegevuse eesmärk on aadressil Endla 66 asuva elamu, muude ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ kommunaalmaksed

On sõlmitud lepingud kommunaalteenuste osutavate firmadega:

Firma nimi	Teenus	Teenuse maksumus 2016 a (EUR)
Imatra Elekter AS	Elektrienergia	5,37
Eesti Energia AS	Võrguteenus	10,42
AS Tallinna Vesi	Veevarustus, heitvee ärajuhtimise teenus	504,48
Eesti Keskkonnateenused AS	Prügivedu, konteineri rent	264,64
Kokku		784,91

Kommunaalmaksed olid kantud korteriomanike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

KÜ raamatupidamine

On korraldatud ühistu raamatupidamine. Ühistu ostab online raamatupidamise programmi kasutamise õigust OÜ-lt Tarkvaralabor.

Brem Kinnisvarahooldus OÜ

Endla 66 elanikel jäi kasutamata remondifond Brem Kinnisvarahooldus OÜ-l. Remondifondi raha asub Brem Kinnisvarahooldus OÜ kontol ning Brem Kinnisvarahooldus OÜ ei tagasta raha. Kasutamata remondiraha on kajastatud kui ühistu nõude Brem Kinnisvarahoolgus OÜ-u vastu. 2013. aastal oli tellitud avariiteenus Brem Kinnisvarahooldus OÜ-lt ning on toimunud taasarveldus KÜ Endla 66 ning Brem kinnisvarahooldus OÜ vahel. Tööde masumus moodustas 115 EUR. Ühistu enam ei osta Brem-st avariiteenust.

EKÜL ja elektri leping

KÜ Endla 66 on Eesti Korteriühistute liidu liikmeks alates 2012.a.

Eesti Korteriühistute Liit valis läbi avatud elektri ühisostu parima pakkumise teinud Imatra Elekter AS-i oma elektriostu partneriks. Selle tulemusena on EKÜL kuuluvatel ühistutel ja korteriomanikel võimalik sõlmida soodsatel tingimustel elektrienergia ostuleping. Selleks, et sõlmida elektrilepingu Elektrimüügi AS-ga ja kasutada EKÜL poolt pakutud soodustust, tuleb küsida soodustuse promokood KÜ Endla 66 juhatuselt.

KÜ juhatus

Ühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. KÜ tegevuse eest vastutab juhatuse liige Vladimir Dolgušev. Juhatuse liikmele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga moodustab kokku 0 EUR.

Tööd 2016

Aasta jooksul olid teostatud järgmised tööd ning kulud:

Gaasipaigaldise audit majas - 88,80 EUR

Lukuavamine - 35,00 EUR

Majasisesed kanalisatsiooniummistuse likvideerimine - 45,00 EUR

Prügikotid ja lehtede koristus kevadel - 4,74 EUR

Väikevahendid, muud remondikulud (bensiin muruniiduk, lambid jne) - 18,57 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 240	9 145
Nõuded ja ettemaksed	1 903	1 461
Kokku käibevarad	13 143	10 606
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	108	172
Kokku põhivarad	108	172
Kokku varad	13 251	10 778
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	109	70
Eraldised	540	540
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 102	9 668
Kokku lühiajalised kohustised	12 751	10 278
Kokku kohustised	12 751	10 278
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	500	500
Kokku netovara	500	500
Kokku kohustised ja netovara	13 251	10 778

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 589	1 586
Kokku tulud	1 589	1 586
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33	-44
Mitmesugused tegevuskulud	-1 492	-1 483
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64	-59
Kokku kulud	-1 589	-1 586
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	64	59
Kokku korrigeerimised	64	59
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-442	-358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39	-5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 434	2 423
Kokku rahavood põhitegevusest	2 095	2 119
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-203
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-203
Kokku rahavood	2 095	1 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 145	7 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 095	1 916
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 240	9 145

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	500	500
31.12.2015	500	500
31.12.2016	500	500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 66 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse liikme vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot liikme maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

2012

2012 aastal oli soetatud printer, mille soetusmaksumus on 49 euro. Printer on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 50%, st printer amortiseeritakse kuludesse kahe aasta perioodil.

2013

2013 aastal oli soetatud Kärcher vee- ja tolmuimeja WD 2.200 trepikoja koristamiseks, mille soetusmaksumus on 60 euro. Vee- ja tolmuimeja on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 50%, st vee- ja tolmuimeja amortiseeritakse kuludesse kahe aasta perioodil.

2015

2015 aastal oli soetatud muruniiduk M51-125M 1.7kW 51 sm, mille soetusmaksumus on 203.07 euro. Muruniiduk on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 30%, st muruniiduk amortiseeritakse kuludesse 3.3 aasta perioodil.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised remonditasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes RTJ 14 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kasutamata remondifond on kajastatud bilansikontol passivas (see on kajastatud sisuliselt kohustusena, kohustus omanike ees hoida alles nende raha) - kasutamata remonditasud, see on sihtotstarbeline laekumine, mida tohib kulutada ainult remondiks. Tulemiaruanndesse jõuab ainult see osa remondifondi raha mille reaalselt on ära kulutanud aasta jooksul.

Lisainformatsioon teenuste ja maksete vahendamise kohta

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid. Korteriühistu ei kajasta tulude ja kulude aruandes makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilanssis. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes ning samad summad on kantud korteriomanike arvele. Võlad kommunaalteenuste osutajatele on kajastatud bilansikirjel "võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "nõuded liikmetele". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	11 240	9 145
Kokku raha	11 240	9 145

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	109	109
Akumuleeritud kulum	-81	-81
Jääkmaksumus	28	28
Ostud ja parendused	203	203
Muud ostud ja parendused	203	203
Amortisatsioonikulu	-59	-59
31.12.2015		
Soetusmaksumus	312	312
Akumuleeritud kulum	-140	-140
Jääkmaksumus	172	172
Amortisatsioonikulu	-64	-64
31.12.2016		
Soetusmaksumus	312	312
Akumuleeritud kulum	-204	-204
Jääkmaksumus	108	108

2012

2012 aastal oli soetatud printer, mille soetusmaksumus on 49 euro. Printer on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 50%, st printer amortiseeritakse kuludesse kahe aasta perioodil. Jääkmaksumus 0 euro.

2013

2013 aastal oli soetatud Kärcher vee- ja tolmuimeja WD 2.200 trepikoja koristamiseks, mille soetusmaksumus on 60 euro. Vee- ja tolmuimeja on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 50%, st vee- ja tolmuimeja amortiseeritakse kuludesse kahe aasta perioodil. Jääkmaksumus 3,99 euro.

2015

2015 aastal oli soetatud muruniiduk M51-125M 1.7kW 51 sm, mille soetusmaksumus on 203.07 euro. Muruniiduk on kajastatud põhivarana. Kulum arvestatakse lineaarsel meetodil ning kulumi määr on 30%, st muruniiduk amortiseeritakse kuludesse 3.3 aasta perioodil. Jääkmaksumus 168 euro.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	109	109
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	70	70

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Imatra Elekter AS	0	1
AS Tallinna Vesi	44	48
Eesti Keskkonnateenused AS	25	21
EKYL	40	0
Kokku võlad tarnijatele	109	70

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 556	1 542
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33	44
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 589	1 586

2016. aastal liikmetelt saadud tasude all on kajastatud sihtaotstarvel 2016. aastal kasutatud remondiraha (33 EUR) ja hooldustasud (1556 EUR).

2015. aastal liikmetelt saadud tasude all on kajastatud sihtaotstarvel 2015. aastal kasutatud remondiraha (44 EUR) ja hooldustasud (1542 EUR).

2014. aastal liikmetelt saadud tasude all on kajastatud sihtaotstarvel 2014. aastal kasutatud remondiraha (123 EUR) ja hooldustasud (1554 EUR).

2013. aastal liikmetelt saadud tasude all on kajastatud sihtaotstarvel 2013. aastal kasutatud remondiraha (185 EUR) ja hooldustasud (1544 EUR).

2012. aastal liikmetelt saadud tasude all on kajastatud sihtaotstarvel 2012. aastal kasutatud remondiraha (225 EUR) ja hooldustasud (1511 EUR).

Sihotstarbelised remonditasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes RTJ 14 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Kasutamata remondifond on kajastatud bilansikontol passivas (see on kajastatud sisuliselt kohustusena, kohustus omanike ees hoida alles nende raha) - kasutamata remonditasud, see on sihtotstarbeline laekumine, mida tohib kulutada ainult remondiks. Tulemiaruanndesse jõuab ainult see osa

remondifondi raha mille reaalselt on ära kulutanud aasta jooksul.

Korteriühistu liikmete osamaksed (500 EUR) on kajastatud bilansikirjel "sihtkapital/osakapital nimiväärtuses" netovara all.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	33	44
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33	44

Remondifondi kasutus 2011 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2011 on	0.00 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2011 aastal on	1747.60 EUR
2011 aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Korstnate puhastus ja remont	-444.48 EUR
Remonditööd vastavalt arvele	-972.85 EUR
2011. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-1417.33 EUR
Remondifondi jääk 31.12.2011 on	330.27 EUR

Remondifondi kasutus 2012 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2012 on	330.27 EUR
2011 aasta tulem eraldatud remondifondisse 2012 aastal on	46.45 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2012 aastal on	2467.20 EUR
2012 aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Kirbutõrje tervele majale	-138.00 EUR
Postkast	-19.90 EUR
Printerikulu (värv)	-51.84 EUR
Lamp ja remont (valgustus õues, mis reageerib liikumisele)	-2.23 EUR
Lippvarras	-12.99 EUR
2012. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-224.96 EUR
Remondifondi jääk 31.12.12 on	2618.96 EUR

Remondifondi kasutus 2013 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2013 on	2618.96 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2013 aastal on	2467.20 EUR
2013 aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Korstnapuhkimisteenus	-54.00 EUR
Lehtede koristus hoovis	-60.40 EUR
Püstiku ummistuse likvideerimine (sanitaartehnilised tööd)	-30.00 EUR
Remondikulud	-41.09 EUR
2013. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-185.49 EUR
Remondifondi jääk 31.12.13 on	4900.67 EUR

Remondifondi kasutus 2014 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2014 on	4900.67 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2014 aastal on	2467.20 EUR
2014 aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Lehtede koristus hoovis	-109.41 EUR
Võtmete valmistamine	-14.00 EUR
2014. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-123.41 EUR
Remondifondi jääk 31.12.14 on	7244.46 EUR

Remondifondi kasutus 2015 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2015 on	7244.46 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2015 aastal on	2467.20 EUR
2015 aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Korstnapuhkimisteenused	-44.11 EUR
2015. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-44.11 EUR
Remondifondi jääk 31.12.15 on	9667.55 EUR

Remondifondi kasutus 2016 aastal

Remondifondi jääk 01.01.2016 on	9667.55 EUR
Liikmetelt saadud remonditasud 2016 aastal on	2467.20 EUR

2015aastal olid tehtud järgmised kulud ning teostatud järgmised tööd remondifondi arvel:	
Töö või kulu sisu	Töö maksumus
Lukuvahetus	-32.85 EUR
2016. aastal teostatud tööde maksumus kokku	-32.85 EUR
Remondifondi jääk 31.12.16 on	12101.90 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Endla 66 juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele arvestatud tasu 2016 aastal koos sotsiaalmaksuga kokku oli 0 EUR

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

Korteriühistu Endla 66 (registrikood: 80321008) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR DOLGUŠEV	Juhatuse liige	12.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131271
E-posti aadress	endla66@gmail.com