

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Härma 12 garaaz

registrikood: 80368205

tänava/talu nimi, M. Härma tn 12a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13612

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: korteriyhistu.harma.12.garaaz@eesti.ee, valeri.net@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatuse

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on 88 005 € ja kulud on 87 522 €.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a majandustegevuse aastakavale.

2016. a tulem on 483 €.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 5 784 € bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid 31 635 € kümme inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Tulekahjusignalisatsioon 14 182 €;
- Väljasõidu tõstused 4 968 €;
- Vihmajooksutorude vahetamine 2 534 €;
- Elektrisüsteemi remont 716 €;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 22 400 €.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a. on 3 909 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 416	22 192	2
Nõuded ja ettemaksed	13 442	12 200	3
Kokku käibevarad	24 858	34 392	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	28 053	37 587	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 816	10 238	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 909	14 505	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 725	24 743	
Kokku kohustised	14 725	24 743	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 257	3 257	
Reservid	7 600	6 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 987	0	
Aruandeaasta tulem	484	3 056	
Kokku netovara	13 328	12 844	
Kokku kohustised ja netovara	28 053	37 587	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 807	46 485	8
Tulu ettevõtlusest	5 550	5 550	9
Muud tulud	21 648	19 499	10
Kokku tulud	88 005	71 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 400	-10 395	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 145	-12 431	12
Tööjõukulud	-49 977	-45 654	13
Kokku kulud	-87 522	-68 480	
Põhitegevuse tulem	483	3 054	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	484	3 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	483	3 054	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 242	231	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 018	-724	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 777	2 561	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Kokku rahavood	-10 776	2 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 192	19 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 776	2 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 416	22 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 257	17 982	2 574	23 813
Aruandeaasta tulem			3 056	3 056
Muutused reservides		-11 451	-2 574	-14 025
31.12.2015	3 257	6 531	3 056	12 844
Aruandeaasta tulem			484	484
Muutused reservides		1 069	-1 069	0
31.12.2016	3 257	7 600	2 471	13 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Garaažiühing Põhi 5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	11 416	22 192
Kokku raha	11 416	22 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 781	2 781
Ostjatelt laekumata arved	2 781	2 781
Muud nõuded	7 600	7 600
Nõuded liikmete vastu	3 061	3 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 442	13 442
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 130	2 130
Ostjatelt laekumata arved	2 130	2 130
Muud nõuded	7 600	7 600
Nõuded liikmete vastu	2 470	2 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 200	12 200

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.16. a. summas 2 781 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku ja KÜ Garaažiühing Põhi-5 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2017.

Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.16. a. summas 3 061 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu.

Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.16. a. summas 7 600 eurot on kajastatud korteriomandite nr 7 ja nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.2016 ei ole vara (2 garaažiboksi) summas 7 600 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatuselt olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 734	1 734	
Võlad töövõtjatele	4 611	4 611	5
Maksuvõlad	1 336	1 336	6
Muud võlad	1 465	1 465	
Muud viitvõlad	1 465	1 465	
Saadud ettemaksed	1 670	1 670	
Tulevaste perioodide tulud	470	470	
Muud saadud ettemaksed	1 200	1 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 816	10 816	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 366	1 366	
Võlad töövõtjatele	4 627	4 627	5
Maksuvõlad	1 217	1 217	6
Muud võlad	1 533	1 533	
Muud viitvõlad	1 533	1 533	
Saadud ettemaksed	1 495	1 495	
Tulevaste perioodide tulud	503	503	
Muud saadud ettemaksed	992	992	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 238	10 238	

Lisa readel "Võlad tarnijatele", „Võlad töövõtjatele“ ja „Maksuvõlad“ seisuga 31.12.16. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2017. a.

Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 882 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 318 eurot.

Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud detsembrikuu renditulud summas 470 eurot.

Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustiste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2017.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 702	2 680
Puhkusetasude kohustis	1 909	1 947
Kokku võlad töövõtjatele	4 611	4 627

Töötasude kohustis koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.16. a. ettevõttes töötavad viis valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, luksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatuse liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		345		320
Sotsiaalmaks		945		855
Kohustuslik kogumispension		19		17
Töötuskindlustusmaksed		27		25
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 336	0	1 217

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 158	7 972	-10 395	13 735
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 928	7 972	-10 395	14 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 928	7 972	-10 395	14 505
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 735	11 804	-22 400	3 139
Asutamisväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 505	11 804	-22 400	3 909
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 505	11 804	-22 400	3 909

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 323	36 024
Muud tasud	84	66
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 400	10 395
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 807	46 485

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Rent	5 550	5 550
Kokku tulu ettevõtlusest	5 550	5 550

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	439	443
Garaažiühing Põhi-5 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	20 078	18 085
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	1 101	971
Muud	30	0
Kokku muud tulud	21 648	19 499

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-22 400	-10 395
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 400	-10 395

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-95	-114
Mitmesugused bürookulud	-231	-241
Riiklikud ja kohalikud maksud	-107	-155
Hooldustööd	-4 965	-1 792
Raamatupidamisteenused	-2 420	-2 250
Sõiduki kasutamise hüvitis	0	-320
Kommunaalteenused	-7 327	-7 168
Muud	0	-391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 145	-12 431

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-37 419	-34 174
Sotsiaalmaksud	-12 558	-11 480
Kokku tööjõukulud	-49 977	-45 654
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	206	206
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 061	1 200	2 470	992

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 784	4 890
Sõiduki kasutamise hüvitis	0	320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.02.2017

Korteriühistu Härma 12 garaaž (registrikood: 80368205) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	13.02.2017
VLADIMIR VIHLJAJEV	Juhatuse liige	01.03.2017
IRINA PARFENOVA	Juhatuse liige	02.03.2017
VLADIMIR SELIVERSTOV	Juhatuse liige	02.03.2017
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	19.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	valeri.net@gmail.com
E-posti aadress	korteriyhistu.harma.12.garaaz@eesti.ee