



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu KESK 47

registrikood: 80368464

tänava/talu nimi, Kesk tn 47-12

maja ja korteri number:

linn: Sillamäe linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 40232

telefon: +372 55996567

e-posti aadress: kesk47sil@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevusalaks on Kesk 47 elumaja ja maatüki ühine majandamine, haldamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu Kesk 47, mis ehitati 1963. aastal, on neljakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 32 korterit. Elamu vajab renoveerimist. Ühistul on 32 liiget. Ühistu tegutseb elamus alates 10.02.2014.a.

Aruandeaastal korteriühistul vahetati teise trepikoja keldriuksed.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmetele maksti juhatus liikme tasu 2016.a. eest 1 100 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 917	11 080	2
Nõuded ja ettemaksed	5 054	4 681	3
Kokku käibevarad	18 971	15 761	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	252	314	4
Kokku põhivarad	252	314	
Kokku varad	19 223	16 075	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 212	3 800	5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 418	5 682	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 630	9 482	
Kokku kohustised	12 630	9 482	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 593	6 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-58	
Aruandeaasta tulem	0	58	
Kokku netovara	6 593	6 593	
Kokku kohustised ja netovara	19 223	16 075	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 337	4 427	8
Annetused ja toetused	126	0	
Muud tulud	667	0	9
Kokku tulud	8 130	4 427	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 128	-1 750	10
Tööjõukulud	-4 412	-2 253	11
Muud kulud	-590	-366	12
Kokku kulud	-8 130	-4 369	
Põhitegevuse tulem	0	58	
Aruandeaasta tulem	0	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	58	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62	20	4
Kokku korrigeerimised	62	20	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-373	982	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-454	-1 108	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-765	-48	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-334	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 602	5 682	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 602	5 682	
Kokku rahavood	2 837	5 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 080	5 780	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 837	5 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 917	11 080	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 593	-58	6 535
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2015	6 593	0	6 593
31.12.2016	6 593		6 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk 47 2016.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode ja kassa jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata üldhooldustasude, remonditasude, reservfonditasude, sihttasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Liikmete laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistu materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kasutab oma tegevuses (elumaja ja maatüki majandamises, haldamises ja hooldamises) ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta, ja mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ühiku kohta.

Põhivara akumuleeritud kulum arvestatakse igakuiselt Lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutiseadmed ja kontoritehnika	5 aastat
Muud masinaseadmed	6 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, tarnijatele ja ühistu liikmetele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihttasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	170	364
Arvelduskontod	13 747	10 716
Kokku raha	13 917	11 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	121	121
Ostjatelt laekumata arved	121	121
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 693	3 693
Nõuded liikmete vastu (tähtajaks mitte tasunud)	1 133	1 133
Muud lühiajalised nõuded liikmete vastu	107	107
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 054	5 054
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 469	4 469
Osamakse nõuded liikmete vastu	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 681	4 681

Nõuete hindamine

Nõudeid ühistu liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, mille tähtaeg on jaanuar 2017.a.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõueteena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõueteena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2016. aasta detsembris esitatud arved AS Telset, AS STV, AS Starman ja AS Telia summas 121 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	195	139	334	334
Akumuleeritud kulum	-6	-14	-20	-20
Jääkmaksumus	189	125	314	314
Amortisatsioonikulu	-39	-23	-62	-62
31.12.2016				
Soetusmaksumus	195	139	334	334
Akumuleeritud kulum	-45	-37	-82	-82
Jääkmaksumus	150	102	252	252

Oma põhiülesannete täitmiseks KÜ soetas 2015. aastal muruniiduki ja kontorikombaini.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 147	3 147	6
Maksuvõlad	144	144	
Saadud ettemaksed	921	921	
Tulevaste perioodide tulud	866	866	
Muud saadud ettemaksed	55	55	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 212	4 212	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 690	2 690	
Võlad töövõtjatele	540	540	
Maksuvõlad	57	57	
Saadud ettemaksed	513	513	
Tulevaste perioodide tulud	513	513	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 800	3 800	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
OÜ Baltexpert	30	30
OÜ Ekovir	109	116
AS Sillamae SEJ	2 547	2 008
AS Eesti Gaas	99	158
AS Sillamae Veevark	339	355
VKG Elektrivorgud	23	23
Kokku võlad tarnijatele	3 147	2 690

Kõikide tarnijate võlad on arved detsembrikuu eest, mille tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete ettemaksed remondifondiks	0	1 111			1 111
Liikmete ettemaksed reservfondiks	0	1 371			1 371
Liikmete ettemaksed remondifondiks		3 200			3 200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 682		0	5 682
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 682		0	5 682
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete ettemaksed reservfondiks	1 371	0	0	0	1 371
Liikmete ettemaksed katuse renoveerimiseks	3 200	3 200	0		6 400
Liikmete ettemaksed remondifondiks	1 111		-464		647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 682	3 200	-464		8 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 682	3 200	-464		8 418

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Varad neto soetusmaksumuses

	2016
	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 764	3 949
Parkimisluba tasud	109	112
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	464	366
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 337	4 427

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	45
Tasud kasutatud elektri eest	366
Kommunaalmaksete vahe tulu	254
Muud	2
Kokku muud tulud	667

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	-260	-272
Elektrienergia	-260	-272
Mitmesugused bürookulud	-86	-53
Uurimis- ja arengukulud	-540	-540
Avariiteenuse kulud	-360	-360
Pangateenused	-104	-91
Sise ja väliskoristus	-67	-182
Hoolduskulud	-1 454	-232
Ammortisatsiooni kulud	-62	-20
Kohtukulud	-195	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 128	-1 750

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 304	-1 684
Sotsiaalmaksud	-1 090	-556
Pensionikulu	-18	-13
Kokku tööjõukulud	-4 412	-2 253

Korteriühistul 2016.a. töövõtulepingute alusel töötasid raamatupidaja ja kojamees. Nende ühise töö koormus on väiksem kui kehtestatud kuune töötaja norm.

Juhatuse liikmetele maksti juhatusel liikme tasu 2016.a. eest 1100,00 €.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kanaliseerimise torustiku renoveerimine	0	-240
Muud väiksed remonditööd	-6	-126
Uksete paigaldamine	-584	0
Kokku muud kulud	-590	-366

Aruandeaastal korteriühistu vahetas keldriksed ja teostas muud väiksed remonditööd. Need tööd finantseeritud remondifondist.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 100	0

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2017

Korteriühistu KESK 47 (registrikood: 80368464) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SHEKHIREVA	Juhatuse liige	06.06.2017
OLGA SAKSA	Juhatuse liige	07.06.2017
VEERA PUŠKINA	Juhatuse liige	16.06.2017
GALINA KORNEVA	Juhatuse liige	02.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55996567
E-posti aadress	kesk47sil@gmail.com