

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriomanike Ühistu Narva 10

registrikood: 80000439

tänava/talu nimi, Narva mnt 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

e-posti aadress: narva10ku@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 29 korteri ja 4 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2016. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga. Suurematest remonditöödest tasub esiletõsta ca. 20 aastat kasutuses olnud soojasõlme vahetus ning majaaluse kanalisatsiooni torustiku vahetuse, mis parandas oluliselt maja seisukorda, sest vana amortiseerunud torustik tihti ummistus ja sellest imbus fekaalivesi maja keldrisse ning põhjustas ebameeldivat lõhna terves majas. Aasta lõpu seisuga valmis ka keldri kanalisatsiooni renoveerimise projekt, mis ootas ehitusloa koostööstamist. Lisaks sellele puhastati maja kelder ning karaazhid vanast kolast ja jäätmetest, ning puhastati maja karniis ohtlikust pudenevast krohvist.

Haldus-hooldus kulud koosnesid:

Raamatupidamisteenus 1651 eurot

Tehnohoolduskulud 1238 eurot

Heakorrakulud 3715 eurot

Haldusteenuse kulud 2477 eurot

Muud kulud 469 eurot

Kokku: 9 550 eurot

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	88 638	100 497
Nõuded ja ettemaksed	17 297	13 060
Kokku käibevarad	105 935	113 557
Kokku varad	105 935	113 557
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 496	7 636
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	95 469	102 029
Kokku lühiajalised kohustised	101 965	109 665
Kokku kohustised	101 965	109 665
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 823	3 823
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	69	1 464
Aruandeaasta tulem	78	-1 395
Kokku netovara	3 970	3 892
Kokku kohustised ja netovara	105 935	113 557

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 713	13 797
Muud tulud	93	115
Kokku tulud	37 806	13 912
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 198	-5 640
Mitmesugused tegevuskulud	-9 550	-9 676
Kokku kulud	-37 748	-15 316
Põhitegevuse tulem	58	-1 404
Muud finantstulud ja -kulud	20	9
Aruandeaasta tulem	78	-1 395

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	58	-1 404
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 237	2 610
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 140	-2 058
Laekunud intressid	20	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 560	16 410
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 859	15 567
Kokku rahavood	-11 859	15 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 497	84 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 859	15 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 638	100 497

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 823	1 464	5 287
Aruandeaasta tulem		-1 395	-1 395
31.12.2015	3 823	69	3 892
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2016	3 823	147	3 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Korteriomanike Ühistu 2016 a. bilanss ja tulude-kulude aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuete hindamine

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete 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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	88 638	100 497
Kokku raha	88 638	100 497

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 152	17 152
Ostjatelt laekumata arved	17 152	17 152
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 297	17 297
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 060	13 060
Ostjatelt laekumata arved	13 060	13 060
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 060	13 060

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	6 496	6 496
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 636	7 636
Kokku võlad ja ettemaksed	7 636	7 636

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	885	1 814
Eesti Energia AS	72	95
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
muud	1 250	1 509
Tallinna Küte AS	4 206	3 307
Tallinna Jäätmekekeskus	75	81
Kokku võlad tarnijatele	6 496	6 814

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	85 209	22 049	-5 640	101 618
Muud sihtotstarbelised tasud	410	1		411
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 619	22 050	-5 640	102 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 619	22 050	-5 640	102 029
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101 618	22 049	-28 198	95 469
Muud sihtotstarbelised tasud	411		-412	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 029	22 049	-28 610	95 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 029	22 049	-28 610	95 468

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 515	8 157
Remondifond		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 198	5 640
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 713	13 797

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	115
Kokku muud tulud	93	115

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	14 475	2 037
Küttesüsteemi remonditööd	4 476	0
Hoone remondikulud	5 110	1 160
Keldri ja garaazhide puhastus	2 837	0
Muud	1 300	2 443
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 198	5 640

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-34	-21
Raamatupidamisteenuste kulud	-1 651	-1 651
Tehnohoolduskulud	-1 238	-1 238
Heakorrakulud	-3 715	-3 715
Haldusteenus	-2 477	-2 477
Muud	-435	-574
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 550	-9 676

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	20	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

Korteriomanike Ühistu Narva 10 (registrikood: 80000439) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL ÖNNIS	Juhatuse liige	17.05.2017
MÄRT PABERIT	Juhatuse liige	18.05.2017
TÕNIS SAVI	Juhatuse liige	19.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com