

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Toompuiestee 12

registrikood: 80035774

tänava/talu nimi, Toompuiestee 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Toompuiestee 12 k/ü 2016.a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on moodustatud 04.02.1998.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud 07.05.1998.

Iseseisvat majandustegevust alustati 01.09.1998.-st.

Ühistu liikmeteks on 11 korteriomaniikki, kõik Toompuiestee 12 maja korteriomaniikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu Toompuiestee 12 on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999.

2016. aastal alustati vajalike remonttööde planeerimist, et koostada remonditööde kava, mis hõlmab katuse restaureerimist, vee-ja kanalisatsioonipüstikute vahetust, ja selleks projektide tellimist, eelarve koostamist, pankade laenutingimuste uurimist, samuti maja energiatõhususe tõstmise võimalusi ja KredExi toetuse saamise tingimusi.

Telliti katuse restaureerimisprojekt AS Restor, kooskõlastatud Kultuuriväärtuste ametiga.

Toimusid jooksvad remondi- ja hooldustööd, s.h. uuendati värava automaatika.

On osaletud KÜL korraldatud korteriühistu tegevjuhtide seminaridel, infopäevadel ja ümarlaudades, samuti tegevjuhtide koolitustel, milleks .on saadud Tallinna linna eraldanud rahalist toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 586	2 145
Nõuded ja ettemaksed	4 460	4 063
Kokku käibevarad	6 046	6 208
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 692	20 660
Kokku põhivarad	17 692	20 660
Kokku varad	23 738	26 868
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 981	2 908
Võlad ja ettemaksed	843	979
Eraldised	1 579	1 679
Kokku lühiajalised kohustised	5 403	5 566
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 692	20 660
Kokku pikaajalised kohustised	17 692	20 660
Kokku kohustised	23 095	26 226
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	642	641
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	1	1
Kokku netovara	643	642
Kokku kohustised ja netovara	23 738	26 868

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 931	6 390
Annetused ja toetused	235	482
Kokku tulud	10 166	6 872
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 658	-3 203
Tööjõukulud	-3 102	-3 146
Kokku kulud	-9 760	-6 349
Põhitegevuse tulem	406	523
Intressikulud	-406	-523
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	406	523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-324	942
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-235	-535
Makstud intressid	-406	-523
Kokku rahavood põhitegevusest	-559	407
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 922	2 835
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 922	2 835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 922	-2 835
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 922	-2 835
Kokku rahavood	-559	407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 145	1 738
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-559	407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 586	2 145

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	640	1	641
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	640	1	641
Aruandeaasta tulem	1		1
31.12.2015	641	1	642
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	641	1	642
Aruandeaasta tulem	1		1
31.12.2016	642	1	643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühiduse seaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

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 printsibiist 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 kulude ja tulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasest väärtuses, eurodes

Finantsinvesteeringud

2023.aastani tasutav pangalaen 60 716 eurot, 2017.a. jäänud tasuda 17 692 eurot

Nõuded ja ettemaksed

nõuetena on kajastatud korteriomanike 2016.aasta detsembri eest tasumata hooldus-, remondi- ja kommunaalmaksed, 1 118 eurot ning 2017. a. laenu nõuded 2 981 eurot.

Ettemaksed on 2017. aastast tasutud kindlustusmaksed 360 eurot.

Varud

varudena on kogutud ja 2016. aasta lõpuks kasutamata remondirahad summas 1 579 eurot

Finantskohustised

pangalaenu tagasimaksed 2017. aastal 2 981 eurot ja aastani 2023 17 692 eurot

Annetused ja toetused

gaasitrassi talumistoetus 108 eurot, Tallinna kü koolitustasu 128 eurot

Tulud

Mittesihtotstarbelised liikmetasud 9 931 eurot,

Kulud

mitmesugused tegevuskulud 6 658 (s.h.remondikulud 5 545 eurot)

tööjõukulud 3 102 eurot ning intressikulud 406 eurot

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 251	1 560
Sotsiaalmaksud	851	779
töötuskindlustusmaks	0	38
Kokku tööjõukulud	3 102	2 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Korteriühistu Toompuiestee 12 (registrikood: 80035774) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI BELOV	Juhatuse liige	29.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com