

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Raua 10

registrikood: 80350852

tänava/talu nimi, Raua tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 56214214

e-posti aadress: rein.tontson@gmail.com, raua10ku@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Raua 10 on moodustatud 2012.a. 14.detsembril. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus suunas oma tegevuse aruandeperioodil ühistu üldkoosoleku otsuste täitmisele ja majanduskavast tulenevate ülesannete täitmisele. Hoolimata garantiiperioodi lõppemisest 2015.a. toimusid ka aruandeperioodil tööd garantiikohustuste täitmiseks. 2016.a. õnnestus teha ära enamuse töödest, mille kohta olid varasematel aastatel esitatud pretensioonid. Tegemata jäi katuse remont, mida asus Metro Kapital teostama 2017.a. aprilli alguses. Oli ka üks tõsine avari, mis tekitas katuslae läbijooksu ja mille põhjused ei olnud varjatud iseloomu tõttu varem avastatud. Probleem sai lahenduse 2016.a. sügisel. Kulud remondile ja ümberehitamisele on tasunud Metro Kapital. 2016.a. avastas Eesti Energia, et nad on esitanud Korteriühistule arved lähtudes ühest arvestist Ühistu nõustus tasuma tagantjärele summad ühe kalendriaasta esitamata arvete ulatuses ja keeldus tasumast kogu summat. Tasumine toimus 6-kuulise maksegraafiku alusel.

2016.a. on valdav osa korteriomanikest tasunud võlgnevusi ühistu ees vastavalt esitatud arvele ja tähtaegadest kinni pidades. Probleeme on tekitanud korteri nr. 16. võlad, mis on tasutud osaliselt suure hilinemisega ja meeldetuletamisega.

Kahjuks ei suutnud ühistu juhatus koostöös haldajaga kustutada eelnevate aastate debitoorset võlgnevust ja peab seda summa 165,70 EUR ulatuses juba lootusetuks. Juhatuse arvates tuleks nimetatud summa maha kanda.

Korteriühistu tööd korraldas 2016.a. ühistu juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Maja haldajaks oli Brem Kinnisarahaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 705	18 388	2
Nõuded ja ettemaksed	5 487	6 370	3
Kokku käibevarad	23 192	24 758	
Kokku varad	23 192	24 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 557	4 527	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 333	14 145	
Kokku lühiajalised kohustised	16 890	18 672	
Kokku kohustised	16 890	18 672	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 739	5 739	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	347	285	
Aruandeaasta tulem	216	62	
Kokku netovara	6 302	6 086	
Kokku kohustised ja netovara	23 192	24 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 444	12 549	6
Muud tulud	219	152	
Kokku tulud	18 663	12 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 021	-1 374	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 429	-11 265	7
Kokku kulud	-18 450	-12 639	
Põhitegevuse tulem	213	62	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	216	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	213	62	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	883	1 187	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 782	4 554	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-683	5 803	
Kokku rahavood	-683	5 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 388	12 585	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-683	5 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 705	18 388	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 739	285	6 024
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2015	5 739	347	6 086
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	5 739	347	6 086
Aruandeaasta tulem		216	216
31.12.2016	5 739	563	6 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 10 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise 2016. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	17 705	18 388
Kokku raha	17 705	18 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	166	166		
Ostjatelt laekumata arved	166	166		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 126	5 126		
Ettemaksed	195	195		
Tulevaste perioodide kulud	195	195		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 487	5 487		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	166	166	0	0
Ostjatelt laekumata arved	166	166	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 614	5 614	0	0
Ettemaksed	590	590	0	0
Tulevaste perioodide kulud	590	590	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 370	6 370	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 557	5 557		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 557	5 557		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 527	4 527	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 527	4 527	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 632	6 887	-1 374	14 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 632	6 887	-1 374	14 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 632	6 887	-1 374	14 145
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 145	4 209	-7 021	11 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 145	4 209	-7 021	11 333
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 145	4 209	-7 021	11 333

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 423	11 175
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 021	1 374
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 444	12 549

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	3 166	3 065
Hoolduskulud	3 112	2 749
Heakord	4 164	4 053
Kindlustus	579	578
Lisateenused	383	770
Muud	25	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 429	11 265

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 127	5 614

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	18 663
2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	12 701

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Korteriühistu Raua 10 (registrikood: 80350852) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TÕNTSON	Juhatuse liige	08.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitada 2016 a. aasta aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56214214
E-posti aadress	rein.tontson@gmail.com
E-posti aadress	raua10ku@gmail.com