

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pikk 51

registrikood: 80150340

tänavatalu nimi, Pikk 51/Lai 36b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5251195

e-posti aadress: eve.kork@gmail.com, eurok10@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU PIKK 51

TEGEVUSARUANNE 2016 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Pikk 51 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete osas muudatusi ei olnud. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2016-31.12.2016.

Käsunduslepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele on arvestatud töötasu aastas 1 800 eurot ja maksude summa 608 eurot. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahooldus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

2016.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 on 6 145 eurot.

Elanikelt kogutud 2016.a remondifondi summa on 6 226 eurot.

2016.a on kaetud remondifondi arvelt:

-elamu kindlustus -652 eurot;

-kaevu saabuvate kanalisatsioonitorude vahetus -2 838 eurot.

Kokku: -3 490 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 8 881 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise osas tasu ei võetud.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 6 158 eurot. Kaetud on töötasu ja maksud, püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused, korstnapühkimis tööd ja muud jooksvad kulutused.

2016.aasta tulem on 387 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 14 925 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 122	9 719	2
Nõuded ja ettemaksed	1 803	1 998	3,4
Kokku käibevarad	14 925	11 717	
Kokku varad	14 925	11 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	427	342	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 881	6 145	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 308	6 487	
Kokku kohustised	9 308	6 487	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	447	447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 783	4 037	
Aruandeaasta tulem	387	746	
Kokku netovara	5 617	5 230	
Kokku kohustised ja netovara	14 925	11 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 657	11 117	9
Muud tulud	0	43	
Kokku tulud	9 657	11 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 499	-4 967	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-3 039	11
Tööjõukulud	-2 408	-2 408	12
Kokku kulud	-9 270	-10 414	
Põhitegevuse tulem	387	746	
Aruandeaasta tulem	387	746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 277	14 872	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 457	-11 882	
Väljamaksed töötajatele	-1 417	-1 417	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 403	1 573	
Kokku rahavood	3 403	1 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 719	8 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 403	1 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 122	9 719	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	447	4 037	4 484
Aruandeaasta tulem		746	746
31.12.2015	447	4 783	5 230
Aruandeaasta tulem		387	387
31.12.2016	447	5 170	5 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 51 (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud moneraalsed varad ja kohustused ning mitte-moneraalsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-moneraalseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane

väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude samaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	13 122	9 719
Kokku raha	13 122	9 719

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 781	1 781	
Ostjatelt laekumata arved	1 781	1 781	4
Ettemakstud Varakindlustus	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 803	1 803	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 980	1 980	
Ostjatelt laekumata arved	1 980	1 980	4
Ettemakstud Varakindlustus	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 998	1 998	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 781	1 980	3
S.h. tähtaeg saabumata	1 588	1 548	
S.h. tähtaja ületanud arved	193	432	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 781	1 980	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	49	49
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	83

Seisuga 31.12.2016 maksuvõlad koosnevad 2016.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	344	344	7
Maksuvõlad	83	83	5
Kokku võlad ja ettemaksed	427	427	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	259	259	7
Maksuvõlad	83	83	5
Kokku võlad ja ettemaksed	342	342	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei ole. Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg on jaanuar 2017.a.

Kõik 2016.a arvestatud töötasud on välja makstud 2016. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2016.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Keskkonnateenused AS	76	62
Eesti Energia AS	8	7
Tallinna Vesi AS	256	187
Imatra Elekter AS	4	3
Kokku võlad tarnijatele	344	259

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 880	6 226	-4 961	6 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 880	6 226	-4 961	6 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 880	6 226	-4 961	6 145

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 145	6 226	-3 490	8 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 145	6 226	-3 490	8 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 145	6 226	-3 490	8 881

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2016 on 6 145 eurot.

Aruandeperioodil 2016 kogutud remonditasud on 6 226 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks:

1.tasutud elamu kindlustus -652 eurot;

2.kaevu saabuvate kanalisatsioonitorude vahetus -2 838 eurot.

Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)3 490 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2016.a on 8 881 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 829	3 829	
Haldustasud	2 329	2 321	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 838	4 308	10
Muud sihtotstarbelised tasud	9	6	10
Elamu kindlustus	652	653	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 657	11 117	

Vastavalt majandustegevuse kavale on 2016.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldus-,hoovi koristus 0,25 EUR/m2

*haldus-,raamatupidamisteenus 0,082 EUR/m2

*haldus-,ühekordsed muud teenused 0,07 EUR/m2

*remonditasud 0,47 EUR/m2

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtuvad kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud vee näitudest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Elamu kindlustus	-652	-653	9
Kaevu saabuvate kanali torude vahetus	-2 838	-3 132	9
Trepikoja värvimine	0	-96	
Puude raie õuealal	0	-1 080	
Muud sihtotstarbelised kulud	-9	-6	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 499	-4 967	

Kirjel "Muud sihtotstarbelised kulud" summa 9 eurot moodustab:

a) värava võti krt.7- 5 eurot;

b) e-arvete edastamise teenustasu- 4 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	-1 427	-1 427
Raamatupidamisteenus	-1 248	-1 248
Pangateenused	-22	-22
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	-35	-56
KÜ Liidu liimemaks	-69	-63
Muud hooldus- ja halduskulud	-186	-83
Kanaliseerimise kaameraga vaatlus	0	-65
Elektritööd	0	-75
Korstnikutööd	-321	0
San tehnilised tööd	-55	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-3 039

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2016

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 2 742 eurot;

Korteriomanike prügiveo maksed 818 eurot;

Korteriomanike üldelektri maksed 125 eurot.

Kokku: 3 685 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -2 742 eurot;

Prügiveo kulud -818 eurot;

Üldelektri kulud -125 eurot.

Kokku: -3 685 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise tulud kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 800	-1 800
Sotsiaalmaksud	-608	-608
Kokku tööjõukulud	-2 408	-2 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2016.aastal hüvitisi ei makstud ega erisoodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu Pikk 51 (registrikood: 80150340) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLI-MAIA HOLLAND	Juhatuse liige	26.06.2017
EVE KORK	Juhatuse liige	27.06.2017
Resolutsioon:	Aastaruanne allkirjastada.	
RIIDIK TÕUGJAS	Juhatuse liige	28.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5251195
E-posti aadress	eve.kork@gmail.com
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee