

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

tänava nimi, maja number: Mustamäe tee 185a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12912

telefon: +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2016. aastal remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 25 203 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 831 eurot.

2017. aastaks ei kavandata suuremahulisi remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 807	29 218	2
Nõuded ja ettemaksed	3 994	3 770	3
Kokku käibevarad	37 801	32 988	
Kokku varad	37 801	32 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 682	3 711	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 203	21 192	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 885	24 903	
Kokku kohustised	28 885	24 903	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 585	4 610	
Aruandeaasta tulem	831	975	
Kokku netovara	8 916	8 085	
Kokku kohustised ja netovara	37 801	32 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 852	6 691	8
Muud tulud	72	4	13
Kokku tulud	5 924	6 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-818	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 782	-1 611	10
Tööjõukulud	-3 311	-3 291	11
Kokku kulud	-5 093	-5 720	
Põhitegevuse tulem	831	975	
Aruandeaasta tulem	831	975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	831	975	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-224	395	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29	-298	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 011	4 011	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-818	9
Kokku rahavood põhitegevusest	4 589	4 265	
Kokku rahavood	4 589	4 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 218	24 953	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 589	4 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 807	29 218	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 500	4 610	7 110
Aruandeaasta tulem		975	975
31.12.2015	2 500	5 585	8 085
Aruandeaasta tulem		831	831
31.12.2016	2 500	6 416	8 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2016.a majandusaasta raamatupidamise 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.

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. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	33 807	29 218
Kokku raha	33 807	29 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7	7
Ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide kulud	73	73
Nõuded liikmete vastu	3 914	3 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 994	3 994
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6	6
Ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide kulud	73	73
Nõuded liikmete vastu	3 691	3 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 770	3 770

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (3 543 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 821	2 821	
Võlad töövõtjatele	467	467	5
Maksuvõlad	107	107	6
Saadud ettemaksed	287	287	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 682	3 682	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 500	2 500	
Võlad töövõtjatele	467	467	5
Maksuvõlad	107	107	6
Saadud ettemaksed	637	637	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 711	3 711	

Seisuga 31.12.2016 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 2 821 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2017.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	264	264
Puhkusetasude kohustis	203	203
Kokku võlad töövõtjatele	467	467

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	65	65
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	107

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	17 999	4 011	-818	21 192
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 999	4 011	-818	21 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 999	4 011	-818	21 192
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	21 192	4 011	0	25 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 192	4 011	0	25 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 192	4 011	0	25 203

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd (lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 852	5 873
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	818
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 852	6 691

2016.a

hooldustasud kokku 5 852 eurot, sh:

- haldustasud 2 808 €,
- hooldustasud 602 €,
- heakorrasud 2 006 €,
- kindlustustasud 436 €.

2015.a

hooldustasud kokku 5 873 eurot, sh:

- haldustasud 2 808 €,
- hooldustasud 602 €,
- heakorrasud 2 005 €,
- kindlustustasud 435 €,
- muud vahendatud kaubad ja teenused 23 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	818
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	818

2015.a - soojussõlme remont.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	219	91
Tehnosüsteemide hoolduskulud	182	129
Halduskulud	945	933
Elamu kindlustuskulu	436	435
Muude vahendatud kaupade ja teenuste kulu	0	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 782	1 611

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 481	2 465
Sotsiaalmaksud	830	826
Kokku tööjõukulud	3 311	3 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 914	395	3 691	745

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	16 290	-16 290	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 892	-3 824	68	0
Üldelekter	403	-403	0	0
Prügivedu	927	-927	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			68	0
Pangakonto intressid	4		4	4
Kokku muud tulud			72	4
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

Korteriühistu Arengu (registrikood: 80036035) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	03.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com
E-posti aadress	reinoarumae@gmail.com