

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT

registrikood: 80003024

tänavat/ talu nimi, Sakala tn 23a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +372 6275740

e-posti aadress: ekyl@ekyl.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Eesti Korterühistute Liit (EKÜL) on 1996. aastal tegevust alustanud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteri- ja hooneühistuliikumise arendamine koolituse, info levitamise ja oma liikmete igakülgse toetamise kaudu.

Eesti Korterühistute Liidu väljakujunenud teenusteks on: koolitus, juriidiline nõustamine, ajakirja Elamu ning käsiraamatute väljaandmine. Liikmetele pakutakse erinevaid teenuseid ka uute sise- ja välismaiste projektide arendamise läbi. Jooksvat infot edastatakse kodulehekülje ning uudiskirjade kaudu.

Vastavalt kinnitatud arengukavale olid liidu prioriteetideks aastal 2016 olemasolevate ja uute teenuste pakkumine ning liidu liikmeskonna suurendamine. 2016. aastal jätkas EKÜL väljakujunenud teenuste pakkumisega. Viidi läbi erinevaid koolitusüritusi. Oktoobris toimus traditsiooniline Eesti Korterühistute Foorum, kus anti välja auhinnad parimatele ühistutele. Piirkondlikud foorumid toimusid Lääne-Virumaal, Lääne-Eestis ja Lõuna-Eestis.

2017. aastal on plaanis jätkata samade tegevustega ning töötada välja EKÜL strateegia järgnevateks aastateks.

Sõltuvalt mittetulundusühingulise tegevuse eripärast leiab juhatuse, et lühiajaliste kohustuste täitmine on tagatud 2017. aastal erinevate täiendavate eraldiste laekumisega. Lisaks soovime tõhustada teenuste müüki ja suurendada liikmeskonda.

Kõik need planeeritavad tegevused annavad juhatusel aluse kinnitada, et Eesti Korterühistute Liidu tegevus on igati majanduslikult järjepidev ja jätkusuutlik.

Andres Jaadla
EKÜL juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 285	12 558	
Nõuded ja ettemaksud	13 228	33 930	2
Kokku käibevarad	33 513	46 488	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	26 123	29 168	4,5
Kokku põhivarad	26 123	29 168	
Kokku varad	59 636	75 656	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	33 049	51 099	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 000	6 000	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 049	57 099	
Kokku kohustised	40 049	57 099	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 557	11 964	
Aruandeaasta tulem	1 030	6 593	
Kokku netovara	19 587	18 557	
Kokku kohustised ja netovara	59 636	75 656	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	287 981	261 810	9
Annetused ja toetused	54 502	81 538	8
Kokku tulud	342 483	343 348	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 961	-43 600	
Mitmesugused tegevuskulud	-110 047	-87 586	
Tööjõukulud	-201 020	-194 734	10
Muud kulud	-386	-732	
Kokku kulud	-338 414	-326 652	
Põhitegevuse tulem	4 069	16 696	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 045	-18 105	4,5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	8 000	4,5
Muud finantstulud ja -kulud	6	2	
Aruandeaasta tulem	1 030	6 593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 069	16 696	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 702	-12 427	2
Varude muutus	0	1 824	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 050	-4 659	6
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 727	1 436	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud dividendid	0	8 000	4,5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	8 000	
Kokku rahavood	7 727	9 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 558	3 122	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 727	9 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 285	12 558	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	11 964	11 964
Aruandeaasta tulem	6 593	6 593
31.12.2015	18 557	18 557
Aruandeaasta tulem	1 030	1 030
31.12.2016	19 587	19 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Korterühistute Liidu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtjalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes hinnatakse investeeringuid tütarettevõtetesse laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 p3 toodule ei ole Eesti Korterühistute Liidul konsolideerimiskohustust.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii

otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- sõidua autod 10% aastas
- kontorimööbel 10% aastas
- arvutustehnika ja printerid 20% aastas
- muu kontori inventar 25% aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 €

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

EKÜL kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui:

1. organisatsioonil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
2. kohustuse realiseerumine on tõenäoline järgneva 12 kuu jooksul ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Annetused ja toetused

Organisatsioon 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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

EKÜL seotud osapoolteks on:

1. EKÜL tütarettevõtted;
2. EKÜL või tema tütarettevõtte juht- ja kontrollorganite liikmed, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse vähemalt järgmiste tehinguliikide lõikes:

1. kaupade ost-müük;
2. kinnisvara ja muude varade ost-müük;
3. teenuste ost-müük;
4. laenude andmine või saamine;
5. garantii või tagatise andmine või saamine;
6. muud tehingud.

Sarnase sisuga tehingud esitatakse summeerituna, välja arvatud juhul, kui eraldi avalikustamine on vajalik, et mõista seotud osapooltega tehtud tehingu mõju ettevõtte aastaaruandele.

EKÜL avalikustab juht- ja kontrollorgani liikmetele aruandeaastal arvestatud tasu, olulised soodustused (tekkepõhiselt arvestatuna) ja nendega seotud tingimuslikud kohustused.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanDES.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanDES, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 596	12 596	
Ostjatelt laekumata arved	12 596	12 596	
Ettemaksed	632	632	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	
Muud makstud ettemaksed	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 228	13 228	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 128	12 128	
Ostjatelt laekumata arved	12 128	12 128	
Muud nõuded	21 238	21 238	8
Viitlaekumised	21 238	21 238	
Ettemaksed	564	564	
Muud makstud ettemaksed	564	564	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 930	33 930	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5 716	8 475
Sotsiaalmaks		10 580	16 094
Kohustuslik kogumispension		499	754
Töötuskindlustusmaksed		554	898
Intress			285
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5	12
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		17 354	26 518

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11028160	Eesti Korterühistute Liidu Arenduskeskus OÜ	Eesti	Kirjastamine ja reklaamiteenused	100	100
10617859	Elamu Grupp OÜ	Eesti	Juriidilised ja raamatupidamisteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Eesti Korterühistute Liidu Arenduskeskus OÜ	25 686	-3 091	22 595
Elamu Grupp OÜ	3 482	46	3 528
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	29 168	-3 045	26 123

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	47 273	47 273
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 105	-18 105
31.12.2015	29 168	29 168
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	29 168	29 168
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 045	-3 045
31.12.2016	26 123	26 123

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 452	1 452	
Võlad töövõtjatele	14 090	14 090	7
Maksuvõlad	17 354	17 354	3
Muud võlad	153	153	
Muud viitvõlad	153	153	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 049	33 049	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 003	10 003	
Võlad töövõtjatele	14 469	14 469	7
Maksuvõlad	26 518	26 518	3
Saadud ettemaksed	109	109	
Muud saadud ettemaksed	109	109	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 099	51 099	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	11 417	11 395
Puhkusetasude kohustis	2 673	3 074
Kokku võlad töövõtjatele	14 090	14 469

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Välisprojektid	3 230	0	-8 330	-16 138	-21 238
EAS	-3 028	3 028	0	0	0
Siseministerium	0	6 000	0	0	6 000
MKM	0	44 800	0	-44 800	0
Tallinna LV	0	9 600	0	-9 600	0
MKM	0	7 500	0	-7 500	0
Tallinna LV	0	1 500	0	-1 500	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	202	72 428	-8 330	-79 538	-15 238
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	202	72 428	-8 330	-79 538	-15 238
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Siseministerium	6 000			-6 000	0
Välisprojektid	-21 238	21 238			0
Tallinna LV		1 500		-1 500	0
Tallinna LV		9 600		-9 600	0
Justiitsministerium		7 000			7 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-15 238	39 338		-17 100	7 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-15 238	39 338		-17 100	7 000

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	173 562	157 744
Sihtotstarbelised tasud		
osalustasud	114 419	104 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	287 981	261 810

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	150 708	145 855
Sotsiaalmaksud	50 714	48 879
puhkusetasu reserv	-402	0
Kokku tööjõukulud	201 020	194 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	10

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Juriidilisest isikust liikmete arv	1 273	1 261

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0

2015	Ostud
Tütarettevõtjad	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	55 662	58 461
Sõidukulude hüvitamine	4 250	3 382