

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU FACIO

registrikood: 80018994

tänavatänu nimi, Sõpruse pst 222
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: fkv123@hotmail.ee, alar.rasta@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Vahendatavad teenused	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne
31. detsembril 2016.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu FACIO juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2016. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reservide ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **164 455,99€**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **111 319,97€**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia, 220 Energia OÜ, Formet-Lift OÜ, Ecovir OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratoid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul (korduskoosolek) 16.juuni 2016. a

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) ettevalmistamine küteperiodiks 200,00€;
- 1.2. Autoparkla asfaltkate taastamine ja joonimine – 1 169,90€;
- 1.3. Käidukorraldamine ja sellega seotud kulud (elektri audiit ja kontrollimisekäigus avastatud puuduste kõrvaldamine) – kokku 3213,56€;
- 1.4. Videovalvesüsteemi parendamine – 3 860,96€;
- 1.5. Mitmesugused jooksvad hooldus ja väikemahulised remonditööd: lifti hooldus – 222,48€, ATS hooldus – 382,80€, fonolukusüsteemi hooldus ja pisiremon – 382,40 €, peakse hooldus ja pisiremont – 264,00€, elektritööd (sh arvestite vahetused) kokku 1 071,85€;
- 1.6. Õigusabi kulud / kohtutäituri tasu – 339,60€;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomaniike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **2 053,42€** (v.a. detsembrikuu eest väljastatud arved. Millest 789,24€ on krt.12. ja 1 479,85€ krt .21. võlgnevus. Arvestates sellega, et majaelanike poolt bilansipäeva seisuga oli ettemaks summas 3 500€, tegelik sisevõlg võiks lugeda summas 5 500€). Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli 79 534,94 € (sh. remondifond – 57 037,50€ ja hooldusfond – 22 497,44 €).

Ühistu osakapital on 1 855 €. Remondifondi jääk suurenes võrreldes 2016. aastaga 11 344,83 € võrra.

Juhatuses käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena volituste tähtajaga viis aastat. Ühistu palgakulud olid 19 473,15 €, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuses liikme tasu 2 872,92€ ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 770,65€. Teised juhatuses liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistul teinud ei ole. Ühistu jätkab 2016. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2016.–31.12.2016. kohta esitatud ja revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa
KÜ Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 505	50 146	2
Nõuded ja ettemaksed	30 066	37 730	3
Kokku käibevarad	101 571	87 876	
Kokku varad	101 571	87 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 181	18 241	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 038	45 693	10
Kokku lühiajalised kohustised	77 219	63 934	
Kokku kohustised	77 219	63 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 087	20 387	
Aruandeaasta tulem	410	1 700	
Kokku netovara	24 352	23 942	
Kokku kohustised ja netovara	101 571	87 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 512	44 876	10
Tulu ettevõtlusest	0	-1 661	
Muud tulud	5 016	5 099	11
Kokku tulud	41 528	48 314	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 129	-14 493	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 819	-8 902	13
Tööjõukulud	-25 972	-22 837	14
Muud kulud	-198	-382	15
Kokku kulud	-41 118	-46 614	
Põhitegevuse tulem	410	1 700	
Aruandeaasta tulem	410	1 700	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	410	1 700	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 664	2 349	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 285	201	6,10
Kokku rahavood põhitegevusest	21 359	4 250	
Kokku rahavood	21 359	4 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 146	45 896	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 359	4 250	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 505	50 146	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 855	20 387	22 242
Aruandeaasta tulem		1 700	1 700
31.12.2015	1 855	22 087	23 942
Aruandeaasta tulem		410	410
31.12.2016	1 855	22 497	24 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. 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 printsibiist lähtuvalt. 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 tulude ja kulude 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	70 956	49 513
Kassa	549	633
Kokku raha	71 505	50 146

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 750	29 750	
Ostjatelt laekumata arved	29 750	29 750	4
Ettemaksed	316	316	
Tulevaste perioodide kulud	316	316	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 066	30 066	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 433	37 433	
Ostjatelt laekumata arved	37 433	37 433	
Ettemaksed	297	297	
Tulevaste perioodide kulud	297	297	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 730	37 730	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	29 750	37 433
Korteriomanike tasumata summad	18 909	33 879
Ostjatelt laekumata summad	10 841	3 554
Kokku nõuded ostjate vastu	29 750	37 433

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	408	179
Sotsiaalmaks	793	443
Kohustuslik kogumispension	16	6
Töötuskindlustusmaksed	26	13
Intress	36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 279	641

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 214	13 214	7
Võlad töövõtjatele	2 214	2 214	8
Maksuvõlad	1 279	1 279	5
Muud võlad	927	927	9
Muud viitvõlad	927	927	
Saadud ettemaksed	2 547	2 547	
Tulevaste perioodide tulud	2 547	2 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 181	20 181	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 047	15 047	
Võlad töövõtjatele	1 950	1 950	
Maksuvõlad	641	641	
Muud võlad	603	603	
Muud viitvõlad	603	603	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 241	18 241	

saadud ettemaksed - elaniku ettemaksed 2547 eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	2 160	2 029
Tallinna Küte AS	7 562	9 662
Tallinna Vesi AS	1 324	1 510
Formet-Lift OÜ	245	246
Henert Grupp OÜ	0	24
Flarensia OÜ	152	151
Telia AS	14	14
220 Energia OÜ	1 504	1 169
Ekovir Oü	253	242
Kokku võlad tarnijatele	13 214	15 047

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvestatud töötasu	1 502	1 112
Arvestatud puhkuse reserv	712	838
Kokku võlad töövõtjatele	2 214	1 950

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	927	927
Kokku muud võlad	927	927
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	603	603
Kokku muud võlad	603	603

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 600 eur

Arvestatud tulumaks 297 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 19 eur

Arvestatud kogumispens.maks 11 eur

Kokku 927 eur

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 383	30 383
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 129	14 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 512	44 876

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Maksude ja muud korrekteerimine	49	-2	
Raadiopuldi eest tasusid	60	0	
Riigilõivu tulud	0	320	
Arvestatud pangaintress	5	4	
Viivised elanikult	2 469	4 735	
Menetluskulude tasusid	0	40	
Puhkuse reservi korrekteerimine	127	2	
Vahendatavad teenused	2 306	0	17
Kokku muud tulud	5 016	5 099	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-6 129	-14 493
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 129	-14 493

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2016 45 693 eur

arvestatud remonditasusid 2016.aastal 11 838 eur

Renditasu üleviim.rem.fond(muud tulud) 6 063 eur

remondikulud 6 129 eur

WiFiLink OÜ võlg üleviimine rem.f. 427 eur

remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 57 038 eur

Kokku 57 038 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused kulud	-8 819	-8 902
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 819	-8 902

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-19 473	-17 044
Sotsiaalmaksud	-6 499	-5 738
Puhkuse reserv	0	-55
Kokku tööjõukulud	-25 972	-22 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	-61	-62
Riigilõiv	0	-320
Muud	-137	0
Kokku muud kulud	-198	-382

Tallinnalinnakantselei trahv -100 eur

Maksude intress arvestus -37 eur

Kokku 137 eur

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 750	57 038

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 828	6 633

Vahendatavad teenused

	tulud	kulud	vahe
Elekter	37370	35507	1863
Küte	53524	53522	2
Vesi	15897	15455	442
Lift	1473	1473	0
Prügivedu	3056	3057	-1
Kokku	111320	109014	2306

Juhatuse allkirjad 2016.majandusaasta aruandele

KÜ FACIO 2016.majandusaasta aruande,mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

31.mai

2017.aasta otsusega,allkirjastamine _____

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe

REVISJONI AKT

Tallinn

15.mai 2017

OÜ Tulumeister viis läbi revisjoni KÜ Facio 2016.a. finantstegevuse kohta KÜ juhataja ja raamatupidaja teadmisel.

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise kontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Revisjonile esitati järgmised dokumendid:

Majandusaasta aruanne 2016, raamatupidamise arvestuse väljavõtted, pangaväljavõtted, saldokinnitused, ostuarved, töötasu arvestus, maksudeklaratsioonid, väljastatud arvete kokkuvõtted, maksu- ja tolliametile esitatud deklaratsioonid.

Revisjon hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate revisjoni tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist.

Läbi vaadati KÜ Facio bilanss ja tulemiaruanne.

Valikuliselt kontrolliti kuluarvete tasumist, töötasu arvestust ja maksude kinnipidamise vastavust seadustele, deklaratsioonide esitamise õigsust Maksu- ja Tolliametile, kassa arvestust, arveldusi korteriomaniikiga, raamatupidamise kannete õigsust.

Samuti hinnati juhatuse poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasust ja tehtud arvestushinnangute põhjendatust ning ka raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi.

Usume et meie kogutud revisjoni tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus:

Meie arvates on kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulise väärkajastamiseta ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Facio finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemit kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Tulumeister

Thea Veltsen

Juhataja

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hotmail.ee
E-posti aadress	fkv123@hotmail.ee