

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Paldiski mnt.153 Korterühistu

registrikood: 80023943

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 153-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 53778836

e-posti aadress: eve.ausmees@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aasta 2016 jooksul tehtud tööd:

1. Parandatud 1. korruse lifti ümbrus ja põranda remont;
2. Tehtud igakuine tulekahjusignalisatsiooni hooldus ja ülevaatustööd;
3. Võideldud rottidega keldris;
4. Likvideeritud mitmed veeavariid nii korterites kui keldris;
5. Teostatud liftide aastane inspeksioon;
6. Tellitud suurprügi konteiner;
7. Teostatud küttesüsteemi pesu;
8. Teostatud rõdu vuukide avariilised remonttööd;
9. Parandatud tormist lõhutud katust;
10. Vahetatud tormist lõhutud laste liumägi uue vastu;
11. Teostatud elektripaigaldise audit maja peakilbi ja üldelektri osas;
12. Paigaldatud lisakaamerad ja uuendatud videokaamerasüsteem;
13. Parandatud avariiväljapääsu ukسلukke;
14. Vahetatud üldkoridorides lampe;
15. Teostatud tuletõrje voolikusüsteemi ja tõhususe kontroll;
16. Teostatud tulekustutite kontroll.

2016. aastal kasutatud remondifondi raha teostatud töödeks 6 197 eurot.

2017. planeeritavad tööd:

1. KÜ elektripaigaldise renoveerimine ja magistraalkaablite vahetus;
2. Lifti- ja suitsutõrjesüsteemi inspekteerimine;
3. Laste mänguväljaku atraktsioonide hooldamine.
4. Veemõõtjate kontroll kõikides korterites;
5. Estakaadi piirete renoveerimine;
6. 17. korruse tulekaitsesüsteemi paigaldus;
7. Elektrijuhtumestiku vahetus keldris.

KÜ Paldiski mnt. 153 töötas 2016. aastal keskmiselt 1 inimest. Majandusaastal arvestatud töötasud kokku koos kaasnevate maksudega moodustas 10 422 eurot. Juhatuse liikmetele makstud brutotasu oli 3 970 eurot (koos kaasnevate maksudega 5280 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 811	13 550	2
Nõuded ja ettemaksed	71 564	83 093	
Kokku käibevarad	95 375	96 643	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	71	
Kokku põhivarad	0	71	
Kokku varad	95 375	96 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 704	11 296	
Võlad ja ettemaksed	7 284	6 790	3,4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 481	4 400	
Kokku lühiajalised kohustised	32 469	22 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 844	60 547	
Kokku pikaajalised kohustised	48 844	60 547	
Kokku kohustised	81 313	83 033	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 185	11 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 496	2 508	
Aruandeaasta tulem	381	-12	
Kokku netovara	14 062	13 681	
Kokku kohustised ja netovara	95 375	96 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 837	45 783	
Muud tulud	2 500	2 645	6
Kokku tulud	23 337	48 428	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 197	-31 143	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 266	-7 521	
Tööjõukulud	-10 422	-9 637	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71	-85	
Muud kulud	0	-54	
Kokku kulud	-22 956	-48 440	
Põhitegevuse tulem	381	-12	
Aruandeaasta tulem	381	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	381	-12	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	71	85	
Kokku korrigeerimised	71	85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 529	14 357	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 816	-14 985	
Laekunud intressid	100	165	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 897	-390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 296	-10 914	
Makstud intressid	-2 340	-2 723	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 636	-13 637	
Kokku rahavood	10 261	-14 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 550	27 577	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 261	-14 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 811	13 550	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	11 185	2 508	13 693
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2015	11 185	2 496	13 681
Aruandeaasta tulem		381	381
31.12.2016	11 185	2 877	14 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt. 153 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Korterühistu lähtub korteriühistu seaduse § 15 lg 1, mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus-, ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korterühistu haldus-, hooldus-, ja heakorrasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomaniikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	23 811	13 550

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 079	7 079	4
Võlad töövõtjatele	205	205	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 284	7 284	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 412	5 412	4
Võlad töövõtjatele	726	726	5
Maksuvõlad	652	652	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 790	6 790	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Utilitas AS	4 560	4 270
AS Tallinna Vesi	1 308	0
AS Eesti Energia	741	782
Ekovir OÜ	249	250
Liftitehnik OÜ	86	86
Tehnohooldus OÜ	25	24
City Energy OÜ	36	0
Tondi Tulekaitse OÜ	64	0
Aruandev isik (koristaja)	10	0
Kokku võlad tarnijatele	7 079	5 412

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	0	457
Puhkusetasude kohustis	205	205
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	64
Kokku võlad töövõtjatele	205	726

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	100	165
Rendi- ja üüritulu	2 400	2 480
Kokku muud tulud	2 500	2 645

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 813	7 222
Sotsiaalmaksud	2 609	2 415
Kokku tööjõukulud	10 422	9 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 280

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 160

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 280	4 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Paldiski mnt.153 Korterühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE AUSMEES	Juhatuse liige	14.04.2017
KRISTI SUI	Juhatuse liige	20.04.2017
FJODOR SERGEJEV	Juhatuse liige	20.04.2017
Resolutsioon:	Aruande sisuga nõus.	
MARI HUNT	Juhatuse liige	21.04.2017
ERIK RATTASEPP	Juhatuse liige	24.04.2017
PETER NOBEL	Juhatuse liige	24.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53778836
E-posti aadress	eve.ausmees@gmail.com