

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A

registrikood: 80027088

tänavatalu nimi, Ööbiku tn 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 55909828

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee, anuneuman@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A moodustati 1998. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ööbiku tn 2a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korterühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2016.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Reservfondist kasutatud raha kokku	444,90
töövahendid	20,10
korstnapühkimine	82,00
majanduskulud	272,48
aia parandamine	65,00
liikmemaks	5,32

2016.a tasuti pangalaenu 5282,82 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2016 18523,82 eurot.

Laenu intressi tasuti 498,36 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2017. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 348	9 849	2
Nõuded ja ettemaksed	6 624	6 422	3
Kokku käibevarad	17 972	16 271	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 324	18 607	3
Kokku põhivarad	13 324	18 607	
Kokku varad	31 296	34 878	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 200	5 200	4
Võlad ja ettemaksed	215	225	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 592	11 111	
Kokku lühiajalised kohustised	18 007	16 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 324	18 607	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 324	18 607	
Kokku kohustised	31 331	35 143	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-776	-1 114	
Aruandeaasta tulem	230	338	
Kokku netovara	-35	-265	
Kokku kohustised ja netovara	31 296	34 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 437	4 412	7
Kokku tulud	3 437	4 412	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-585	-2 383	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 113	-1 017	9
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-2 709	-3 400	
Põhitegevuse tulem	728	1 012	
Intressikulud	-498	-674	
Aruandeaasta tulem	230	338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	728	1 012	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-202	-24	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 481	-348	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 997	643	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 283	5 134	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 283	5 134	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 283	-5 134	
Makstud intressid	-498	-674	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 781	-5 808	
Kokku rahavood	1 499	-31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 849	9 880	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 499	-31	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 348	9 849	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	511	-1 114	-603
Aruandeaasta tulem		338	338
31.12.2015	511	-776	-265
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2016	511	-546	-35

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	11 348	9 849
Kokku raha	11 348	9 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 424	1 424	
Muud nõuded	18 524	5 200	13 324
Laenunõuded	18 524	5 200	13 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 948	6 624	13 324

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 222	1 222	
Ostjatelt laekumata arved	1 222	1 222	
Muud nõuded	23 807	5 200	18 607
Laenunõuded	23 807	5 200	18 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 029	6 422	18 607

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	18 524	5 200	13 324	
Laenukohustised kokku	18 524	5 200	13 324	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	23 807	5 200	18 607	
Laenukohustised kokku	23 807	5 200	18 607	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	33	31
Tallinna Vesi AS	123	127
Ragn-Sells AS	42	36
Anu Neuman	0	11
Elektrum OÜ	17	19
Kokku võlad tarnijatele	215	224

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 459	7 843	-8 191	11 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 459	7 843	-8 191	11 111
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 111	7 813	-6 378	12 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 111	7 813	-6 378	12 546

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Trepikoja koristamine	1 008	0
Raamatupid.teenus	923	783
Parkimine	389	236
Laekunud viivised	34	69
Eelnevate perioodide laekunud viivised	0	53
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	445	2 468
Laenu intress	498	674
Kindlustus	140	129
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 437	4 412

Kululiikide järgi kogutud tasud ühistu liikmetelt

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	445	2 383
Kindlustus	140	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	585	2 383

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Trepikoja koristamine	1 148	0
Raamatupidamisteenus	910	783
Kindlustus	0	129
Kantseleikulud	48	100
Pangateenused	7	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 113	1 017

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 948	18 739	25 029	24 031

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2017

KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A (registrikood: 80027088) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU NEUMAN	Juhatuse liige	19.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909828
E-posti aadress	anuneuman@gmail.com
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee