

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Madara 37

**registrikood:** 80031842

**tänavanimi:** Madara tn 37-10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10613

**telefon:** +372 6610108

**e-posti aadress:** kyllir@hotmail.ee

## Sisukord

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b>  |
| Bilanss                             | 4         |
| Tulemiaruanne                       | 5         |
| Rahavoogude aruanne                 | 6         |
| Netovara muutuste aruanne           | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed         | 9         |
| Lisa 3 Laenukohustised              | 10        |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud      | 10        |
| Lisa 5 Tööjõukulud                  | 11        |
| Lisa 6 Intressikulud                | 11        |
| Lisa 7 Seotud osapooled             | 11        |
| <b>Aruande allkirjad</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Madara 37 tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Tiiu Luide

Juhatuse esimees

Kaido Takking

Juhatuse liige

Külli Reinup

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 4 231         | 4 367         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 547         | 862           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>5 778</b>  | <b>5 229</b>  |         |
| Põhivarad                               |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 315         | 10 177        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>7 315</b>  | <b>10 177</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>13 093</b> | <b>15 406</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 2 600         | 2 550         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 435           | 457           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 035</b>  | <b>3 007</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 7 315         | 10 177        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>7 315</b>  | <b>10 177</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>10 350</b> | <b>13 184</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 195           | 195           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 027         | 1 736         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 521           | 291           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 743</b>  | <b>2 222</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>13 093</b> | <b>15 406</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 001         | 4 265         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 001</b>  | <b>4 265</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 597        | -2 538        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 688        | -1 168        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 285</b> | <b>-3 706</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>716</b>    | <b>559</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -195          | -268          | 6       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>521</b>    | <b>291</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 7 265         | 7 508         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -4 609        | -4 125        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>2 656</b>  | <b>3 383</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 597        | -2 538        |         |
| Makstud intressid                                | -195          | -268          | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 792</b> | <b>-2 806</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-136</b>   | <b>577</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 4 367         | 3 790         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-136</b>   | <b>577</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 4 231         | 4 367         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 195                                     | 1 736               | 1 931          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 291                 | 291            |
| <b>31.12.2015</b>  | 195                                     | 2 027               | 2 222          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 521                 | 521            |
| <b>31.12.2016</b>  | 195                                     | 2 548               | 2 743          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele.

### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui kaksteist kuud alates bilansipäevast, liigitatakse pikaajalisteks kohustusteks.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 547         | 1 547                             | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 547         | 1 547                             | 0                   |
| Muud nõuded                       | 7 315         | 0                                 | 7 315               |
| Laenunõuded                       | 7 315         | 0                                 | 7 315               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 862</b>  | <b>1 547</b>                      | <b>7 315</b>        |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 862           | 862                               | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 862           | 862                               | 0                   |
| Muud nõuded                       | 10 177        | 0                                 | 10 177              |
| Laenunõuded                       | 10 177        | 0                                 | 10 177              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 039</b> | <b>862</b>                        | <b>10 177</b>       |

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pangalaenu lühiajaline osa       | 2 600      | 2 600                            |                     |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 600      | 2 600                            |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 7 315      | 0                                | 7 315               |             | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 315      | 0                                | 7 315               |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 9 915      | 2 600                            | 7 315               |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pangalaenu lühiajaline osa       | 2 550      | 2 550                            |                     |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 550      | 2 550                            |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 10 177     | 0                                | 10 177              |             | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 177     | 0                                | 10 177              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 727     | 2 550                            | 10 177              |             |             |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 450        | 2 450        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 347        | 1 615        |
| Maamaks                              | 80           | 80           |
| Kindlustus                           | 124          | 120          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 001</b> | <b>4 265</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei ole

## Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2016        | 2015        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | -195        | -268        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-195</b> | <b>-268</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 11 462     | 11 039     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2017

**Korteriühistu Madara 37 (registrikood: 80031842) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KÜLLI REINUP       | Juhatuse liige     | 17.05.2017           |
| TIIU LUIDE         | Juhatuse liige     | 18.05.2017           |
| KAIDO TAKKING      | Juhatuse liige     | 30.05.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6610108      |
| E-posti aadress | kyllir@hotmail.ee |