

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Lastekodu 3

registrikood: 80036029

tänavatalu nimi, Lastekodu tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5209454, +372 53584924

e-posti aadress: shatrey@gmail.com, lastekodu3ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Lastekodu 3 on moodustatud 1998 aastal ja selle tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees. Perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016.a. oli tulek 3007 eurot. Juhatus liikmetele arvestati juhatus liikme tasu 2016.a. eest kokku 3150 eurot. Töövõtulepinguga töötavaid isikuid oli üks (majahoidja). Tasuks arvestati perioodil 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kokku 3150 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 978	22 403
Nõuded ja ettemaksed	28 554	30 132
Kokku käibevarad	52 532	52 535
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	53 566	72 078
Kokku põhivarad	53 566	72 078
Kokku varad	106 098	124 613
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 463	17 855
Võlad ja ettemaksed	4 031	30 566
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 917	0
Kokku lühiajalised kohustised	45 411	48 421
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 566	72 078
Kokku pikaajalised kohustised	53 566	72 078
Kokku kohustised	98 977	120 499
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 417	1 417
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 697	0
Aruandeaasta tulem	3 007	2 697
Kokku netovara	7 121	4 114
Kokku kohustised ja netovara	106 098	124 613

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 257	21 666
Annetused ja toetused	0	190
Tulu ettevõtlusest	2 992	2 478
Muud tulud	715	1 047
Kokku tulud	22 964	25 381
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 370	-8 347
Mitmesugused tegevuskulud	-2 509	-2 005
Tööjõukulud	-5 677	-8 004
Muud kulud	-325	0
Kokku kulud	-18 881	-18 356
Põhitegevuse tulem	4 083	7 025
Intressikulud	-3 393	-3 140
Muud finantstulud ja -kulud	2 317	-1 188
Aruandeaasta tulem	3 007	2 697

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 083	7 025
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4 364	-1 982
Kokku korrigeerimised	-4 364	-1 982
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 090	19 591
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 671	565
Kokku rahavood põhitegevusest	23 480	25 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 512	-17 272
Makstud intressid	-3 393	-3 140
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 905	-21 602
Kokku rahavood	1 575	3 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 403	18 804
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 575	3 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 978	22 403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 417	1 982	3 399
Aruandeaasta tulem		2 697	2 697
Muud muutused netovaras		-1 982	-1 982
31.12.2015	1 417	2 697	4 114
Aruandeaasta tulem		3 007	3 007
31.12.2016	1 417	5 704	7 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lastekodu 3 raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2005.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliseid nõudeid kajastatakse tõeselgelt laekuvas summas. Nende inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Finantskohustused on võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasi tuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Lastekodu 3 jaoks on seotud osapooled:

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
2. Punktis (1) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto SEB Pangas	23 978	22 403
Kokku raha	23 978	22 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 701	10 701	
Ostjatelt laekumata arved	10 701	10 701	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43	
Muud nõuded	71 154	17 588	53 566
Laenunõuded	71 152	17 586	53 566
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	222	222	
Tulevaste perioodide kulud	222	222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 120	28 554	53 566

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 010	12 010	
Ostjatelt laekumata arved	12 010	12 010	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43	
Muud nõuded	89 935	17 857	72 078
Laenunõuded	89 933	17 855	72 078
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	107	107	
Tulevaste perioodide kulud	107	107	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Koolitustoetus	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 210	30 132	72 078

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		98		195
Sotsiaalmaks		165		330
Kohustuslik kogumispension				15
Töötuskindlustusmaksed		12		12
Ettemaksukonto jääk	43		43	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	275	43	552

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	72 029	18 463	53 566	0	6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	72 029	18 463	53 566				
Laenukohustised kokku	72 029	18 463	53 566				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	89 933	17 855	72 078	0	6 kuu EURIBOR+3,01%	EUR	08.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	89 933	17 855	72 078				
Laenukohustised kokku	89 933	17 855	72 078				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 472	3 472
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	275	275
Saadud ettemaksed	88	88
Muud saadud ettemaksed	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	4 031	4 031
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 500	3 500
Võlad töövõtjatele	391	391
Maksuvõlad	552	552
Saadud ettemaksed	3 243	3 243
Tulevaste perioodide tulud	3 243	3 243
Korteriohanike ettemaksed	88	88
Kasutamata remonditasud	22 792	22 792
Kokku võlad ja ettemaksed	30 566	30 566

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 855	7 816
Eesti Korterühistute Liidu tasud	152	139
Kindlustusmaksed	280	281
Raamatupidamisteenus	781	828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 796	8 272
Remonditasud laenuintressi katteks	2 409	3 140
Remonditasud Kredexi tagatistasu katteks	984	1 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 257	21 666

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks		190
Kokku annetused ja toetused		190

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Ruumide rent	2 258	1 534
Tulud/kulud kommunaalteenuste vahendamisest	734	944
Kokku tulu ettevõtlusest	2 992	2 478

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	715	1 047
Kokku muud tulud	715	1 047

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	10 370	8 347
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 370	8 347

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	45	142
Raamatupidamisteenused	781	828
EKÜL liikmemaks	152	139
Maja kindlustuskulud	280	283
Panga teenustasud	46	35
Mobiiltel.kulud	0	0
Riigilõivud	32	39
Viivised	0	0
Väikevahendid	132	57
Hooldus	982	423
Parkimise korraldamine	59	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 509	2 005

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 250	6 000
Sotsiaalmaksud	1 403	2 004
Pensionikulu	24	0
Kokku tööjõukulud	5 677	8 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 150	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2017

korteriühistu Lastekodu 3 (registrikood: 80036029) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV MAŠATIN	Juhatuse liige	02.03.2017
SAALE HOLSTEIN	Juhatuse liige	05.03.2017
ANDREI TSIHHOTSKI	Juhatuse liige	09.03.2017
GALINA MIKKIN	Juhatuse liige	16.03.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5209454
Mobiiltelefon	+372 53584924
E-posti aadress	shatrey@gmail.com
E-posti aadress	lastekodu3ku@gmail.com