

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Puhangu 26

registrikood: 80070115

tänava/talu nimi, Puhangu tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10316

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: puhangu26ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 26 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Niina Apalkova, Jelena Raik valiti üldkoosolekul 26.04. 2016. aastal (3 –ks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2016. aastal järgmised tööd:

1. . Esimese trepikoja keldri põranda valamine. Tööde maksumus: **3 496.80 eurot**.
2. . Teostatud gaasiseadmete kontroll ühistu poolt. Tööde maksumus: **310.00 eurot**.
3. Pappli ära koristamine. Tööde maksumus: **250.00 eurot**.

4. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – 45.55 eurot.

31. detsembri 2016. aasta seisuga oli remondifondi jääk **19 737.70** eurot.

31. detsembri 2016. aasta seisuga hooldusfondi jääk oli **2 001.43** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2016. aasta seisuga oli **71 017.00** eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 543	22 292	2
Nõuded ja ettemaksed	12 094	10 577	3
Kokku käibevarad	33 637	32 869	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 302	70 958	3
Kokku põhivarad	65 302	70 958	
Kokku varad	98 939	103 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 715	5 764	6
Võlad ja ettemaksed	3 719	3 387	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 737	19 449	10
Kokku lühiajalised kohustised	29 171	28 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 302	70 958	6
Kokku pikaajalised kohustised	65 302	70 958	
Kokku kohustised	94 473	99 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 464	2 464	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 805	1 026	
Aruandeaasta tulem	197	779	
Kokku netovara	4 466	4 269	
Kokku kohustised ja netovara	98 939	103 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 044	10 871	10
Muud tulud	597	1 152	11
Kokku tulud	13 641	12 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 837	-1 785	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 245	-2 320	13
Tööjõukulud	-6 105	-5 692	14
Muud kulud	-88	-64	15
Kokku kulud	-12 275	-9 861	
Põhitegevuse tulem	1 366	2 162	
Intressikulud	-1 170	-1 384	16
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	17
Aruandeaasta tulem	197	779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 366	2 162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 566	1 766	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	621	1 864	
Makstud intressid	-1 170	-1 384	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-749	4 408	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 705	5 343	6,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 705	5 343	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 705	-5 343	6,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 705	-5 343	
Kokku rahavood	-749	4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 292	17 884	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-749	4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 543	22 292	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 464	1 026	3 490
Aruandeaasta tulem		779	779
31.12.2015	2 464	1 805	4 269
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2016	2 464	2 002	4 466

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 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude 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	8 913	12 629
Eesti Krediidipank	10 585	9 663
Danske Bank AS Eesti filiaal	2 045	0
Kokku raha	21 543	22 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 025	6 025		
Ostjatelt laekumata arved	6 025	6 025		4
Muud nõuded	71 017	5 715	65 302	
Laenunõuded	71 017	5 715	65 302	6
Ettemaksed	354	354		
Tulevaste perioodide kulud	354	354		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 396	12 094	65 302	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 473	4 473		
Ostjatelt laekumata arved	4 473	4 473		4
Muud nõuded	76 722	5 764	70 958	
Laenunõuded	76 722	5 764	70 958	6
Ettemaksed	340	340		
Tulevaste perioodide kulud	340	340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 535	10 577	70 958	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on näidatud 2016.aastal makstud 2017.a. kindlustus summas 354 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 025	4 473
Nõuded liikmete vastu	5 979	4 427
Rentnikelt laekumata arved	46	46
Kokku nõuded ostjate vastu	6 025	4 473

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2016 3 607 eurot

Korteriomanikelt detsembrikuu eest arvete eest,
mille tasumise aeg on jaanuaris 2017.a. 2 372 eurot
Kokku nõudeid liikmete vastu 5 979 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	35	0	68
Sotsiaalmaks	0	188	0	115
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		234		194

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2017.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2016.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS laen nr. KUL-020608PU	71 017	5 715	65 302		1.381%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	71 017	5 715	65 302				
Laenukohustised kokku	71 017	5 715	65 302				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS laen nr. KUL-020608PU	76 722	5 764	70 958		1.555%	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	76 722	5 764	70 958				
Laenukohustised kokku	76 722	5 764	70 958				

Laenu jääk seisuga 01.01.2016.a. 76 722 eurot
2016.a. oli tasutud laenu põhiosamaksed 5 705 eurot
Tasutud laenuintressid 1 170 eurot
Seisuga 31.12.2016 jääb tasuda pangalaenu 71 017 eurot
sellest kuulub tasumisele 2017.aastal, mis on näidatud
bilansis lühiajalise kohustusena 5 714 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 840	2 840
Võlad töövõtjatele	645	645
Maksuvõlad	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	3 719	3 719
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 691	2 691
Võlad töövõtjatele	502	502
Maksuvõlad	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	3 387	3 387

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	55	52
Utilitas Tallinn AS	1 484	1 304
Tallinna Vesi AS	442	463
Lateenia OÜ	75	75
Eesti Gaas AS	233	256
Tallinna Jaatmekeskus	103	107
eHolding OÜ	13	13
Ekovir OÜ	6	6
Kominsur Kindlustusmakler	354	340
Watercom OU	75	75
Kokku võlad tarnijatele	2 840	2 691

Tarnijate tasumata arvete maksetähtajad saavad jaanuaris 2017.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	645	463
Puhkusetasude kohustis	0	39
Kokku võlad töövõtjatele	645	502

Töövõtjate võlgadena on kajastatud 2016.a. detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 037	7 702
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 837	1 785
Remonditasud laenuintresside katteks	1 170	1 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 044	10 871

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk 01.01.2016 19 449 eurot
 2016. aastal arvestatud remonditasusid 11 000 eurot
 Remondikulud 3 837 eurot
 Tasutud pangalaenu põhiosa 5 705 eurot
 Laenu intressid 1 170 eurot
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 19 737 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	551	361
Rendi- ja üüritulu	46	46
Muud	0	745
Kokku muud tulud	597	1 152

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-3 497	-1 435
Kindlustus	-340	-350
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 837	-1 785

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	-494	-674
Hoolduskulud	-589	-476
Halduskulud	-1 162	-1 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 245	-2 320

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 938	-4 267
Sotsiaalmaksud	-2 206	-1 425
Puhkuse reserv	39	0
Kokku tööjõukulud	-6 105	-5 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-28
Kommunaalmaksete vahendamisest kahjum	-88	-36
Kokku muud kulud	-88	-64

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 170	-1 384
Kokku intressikulud	-1 170	-1 384

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Juhatuseliikme tasu	2 143	2 089

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

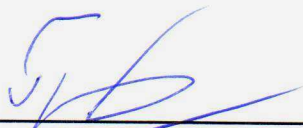
Juhatuse allkirjad 2016. majandusaasta aruandele

KÜ Puhangu 26 2016. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

25. 04.

2017. aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griškun



Jelena Raik



Niina Apalkova



REVISJONIKOMISJONI AKT.

KÜ PUHANGU 26

12.04.2017.a. – 24.04.2017.a. on läbi viidud KÜ Puhangu 26 juhatuse tegevuse ja raamatupidamise dokumentide (hankijate arved, lepingud, avansiaruanded, pangaväljavõtted, arveldused elanikutega, töötasu arvestuse tabelid, maksudeklaratsioonid, 2016.a. majandusaasta aruanne) kontroll 2016.a. eest. Kontroll näitas, et rahalised vahendid on kulutatud planeeritud töödele.

Ühistu 2016.a. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale KÜ-s ja võib esitada Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Puhangu 26 revisjoni komisjoni liikmed:



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	puhangu26ky@gmail.com