

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kauba 5

registrikood: 80150707

tänavanimi: Kauba tn 5

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 5066101, +372 53852050

e-posti aadress: karl.baumeister@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ alustas tegevust 2001. a. juulis. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2016. aastal vahetati amortiseerunud KÜ välisuks uue vastu. Töö teostas kolmest pakkumuse esitanud ettevõttest soodsaimaks osutunud Tislermeister OÜ. Garantii kehtib alates 26.09.2016 kuni 26.09.2019. Seni on ettevõtte teostanud paigaldusjärgset garantiiremonti kahel korral.

Ilmnenud probleemide tõttu Tislermeister OÜ-ga otsustas juhatus kuuride uste vahetust samalt ettevõttelt mitte tellida, töö lükkus välisukse paigaldamise viivituste ning puuduste tõttu edasi 2017. aastasse.

Korteriühistukindlustus sõlmiti Seesam (SEESAM INSURANCE AS) kindlustusega perioodiks 07.11.2016-06.11.2017. Varasemalt pakkus KÜ-le kindlustust ERGO. Uuemas lepingus on kindlustustingimused ning -summad päevakajalisemad.

2016. aasta oktoobrikuus vahetati ning taadeldi AS Tallinna Vesi esindaja poolt KÜ veearvesti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 539	10 792	2
Nõuded ja ettemaksed	77	22	3
Kokku käibevarad	12 616	10 814	
Kokku varad	12 616	10 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 807	2 985	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 151	5 949	9
Kokku lühiajalised kohustised	10 958	8 934	
Kokku kohustised	10 958	8 934	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 000	1 000	
Aruandeaasta tulem	402	624	
Kokku netovara	1 658	1 880	
Kokku kohustised ja netovara	12 616	10 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 695	4 257	10
Muud tulud	163	160	11
Kokku tulud	3 858	4 417	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 193	-1 755	12
Mitmesugused tegevuskulud	-932	-707	13
Tööjõukulud	-1 331	-1 331	14
Kokku kulud	-3 456	-3 793	
Põhitegevuse tulem	402	624	
Aruandeaasta tulem	402	624	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	402	624	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55	55	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 400	1 099	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 747	1 778	
Kokku rahavood	1 747	1 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 792	9 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 747	1 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 539	10 792	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	256	1 991	2 247
Aruandeaasta tulem		624	624
Muud muutused netovaras		-991	-991
31.12.2015	256	1 624	1 880
Aruandeaasta tulem		402	402
Muud muutused netovaras		-624	-624
31.12.2016	256	1 402	1 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu juhatus on koostanud 2016 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016 a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. .

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korterühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto - Swedbank	12 539	10 792
Kokku raha	12 539	10 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Korterimanne võlad	61	61
Detsembri kommunaalmaksed	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	77	77
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Detsembri kommunaalmaksed	21	21
Muud nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	22	22

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7	16
Sotsiaalmaks	12	27
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174	174	6
Võlad töövõtjatele	148	148	7
Maksuvõlad	20	20	4
Muud võlad	28	28	8
Muud viitvõlad	28	28	
Korteriomanike ettemaksed	2 437	2 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 807	2 807	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144	144	6
Võlad töövõtjatele	148	148	7
Maksuvõlad	45	45	4
Muud võlad	28	28	8
Muud viitvõlad	28	28	
Korteriomanike ettemaksed	2 620	2 620	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 985	2 985	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Tallinna Vesi	64	91
AS Eesti Energia	16	10
Tallinna Jäätmekeskus	43	43
Amatin OÜ	51	0
Kokku võlad tarnijatele	174	144

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgad	83	83
Puhkusekohustus	65	65
Kokku võlad töövõtjatele	148	148

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	28	28
Kokku muud võlad	28	28
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	28	28
Kokku muud võlad	28	28

Muud viitvõlad- väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustumaksud.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 678	3 035	-1 755	4 958
Vahendid akum.tulmi arvelt		991		991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 678	4 026	-1 755	5 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 678	4 026	-1 755	5 949
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 949	2 771	-1 193	7 527
Vahendid akum.tulemi arvelt		624		624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 949	3 395	-1 193	8 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 949	3 395	-1 193	8 151

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 502	2 502
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 193	1 755
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 695	4 257

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1
Rendi- ja üüritulu	159	159
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	2	0
Kokku muud tulud	163	160

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kindlustusmaksed	270	165
Uks koos fonolukuga	923	0
Vee-ja kanal.püstiku, vee kaldmagistraali vahetus	0	1 590
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 193	1 755

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	614	614
Pangateenused	18	15
Korstnapühkimisteenus	300	0
Prügikonteinerite ost	0	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	932	707

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	997	997
Sotsiaalmaksud	334	334
Puhkusetasude kohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	1 331	1 331

Lisa 15 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	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	77	2 437	21	2 620

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	384	384

Aruandeperioodil arvestati juhatuse liikmele tasu 31,96eurot kuus. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2017

korteriühistu Kauba 5 (registrikood: 80150707) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL ALFRED BAUMEISTER	Juhatuse liige	09.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53852050
Mobiiltelefon	+372 5066101
E-posti aadress	karl.baumeister@gmail.com