

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Kadaka tee 165 Korterühistu

registrikood: 80154355

tänava/talu nimi, Kadaka tee 165
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12615

telefon: +372 5293165, +372 53326885, +372 5177948, +372 6351212, +372 5293900, +372 5139849

e-posti aadress: heigo@valior.ee, anne@alystone.ee, manilve@hotmail.ee,
madis.upan@gmail.com, martin@lindjarv.pri.ee,
kadaka@elamuqrupp.ee

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Siia tuleb...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 754	17 194	2
Nõuded ja ettemaksed	12 438	10 909	3
Kokku käibevarad	35 192	28 103	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 909	53 242	3
Kokku põhivarad	49 909	53 242	
Kokku varad	85 101	81 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 333	5 009	6
Võlad ja ettemaksed	7 626	5 718	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 989	13 114	10
Kokku lühiajalised kohustised	28 948	23 841	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 909	53 242	6
Kokku pikaajalised kohustised	49 909	53 242	
Kokku kohustised	78 857	77 083	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 066	1 068	
Aruandeaasta tulem	1 982	-2	
Kokku netovara	6 244	4 262	
Kokku kohustised ja netovara	85 101	81 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 137	19 696	11
Muud tulud	36	488	12
Kokku tulud	22 173	20 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 965	-1 803	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 578	-11 372	13
Tööjõukulud	-4 606	-4 733	14
Kokku kulud	-18 149	-17 908	
Põhitegevuse tulem	4 024	2 276	
Intressikulud	-2 042	-2 278	10
Aruandeaasta tulem	1 982	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 024	2 276	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 205	2 209	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 783	-7 858	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 602	-3 373	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 009	10 204	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 009	10 204	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 009	-10 204	
Makstud intressid	-2 042	-2 278	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 051	-12 482	
Kokku rahavood	5 560	-5 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 194	22 845	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 560	-5 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 754	17 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 196	1 068	4 264
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2015	3 196	1 066	4 262
Aruandeaasta tulem		1 982	1 982
31.12.2016	3 196	3 048	6 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 165 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	22 754	17 194
Kokku raha	22 754	17 194

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 105	9 105	
Muud nõuded	53 242	3 333	49 909
Laenunõuded	53 242	3 333	49 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 347	12 438	49 909

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 900	5 900	
Muud nõuded	58 251	5 009	53 242
Laenunõuded	58 251	5 009	53 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 151	10 909	53 242

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 105	5 900
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	1 374	909
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	7 731	4 991
Kokku nõuded ostjate vastu	9 105	5 900

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	72
Sotsiaalmaks	271	308
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	393

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 14-073649	3 333	3 333			
Lühiajalised laenud kokku	3 333	3 333			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 14-073649	49 909			49 909	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	49 909			49 909	
Laenukohustised kokku	53 242	3 333		49 909	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	5 009	5 009			
Lühiajalised laenud kokku	5 009	5 009			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 14-073649	53 242			53 242	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	53 242			53 242	
Laenukohustised kokku	58 251	5 009		53 242	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 753	6 753
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	320	320
Võlg aruandvale isikule	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	7 626	7 626

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 065	5 065
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	393	393
Kokku võlad ja ettemaksed	5 718	5 718

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	1 297	75
Kütte, vee, prügi, gaasi elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	5 456	4 990
Kokku võlad tarnijatele	6 753	5 065

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	320	28
Võlad töövõtjatele	230	232
Kokku võlad töövõtjatele	550	260

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu tasumiseks		12 501		12 501
Kogutud rem fond		6 829		6 829
Laenu tasumiseks			-10 204	-10 204
Intressi tasumiseks			-2 278	-2 278
Soojusvaheti keemiline pesu			-110	-110
Käsipuud			-300	-300
Kanal püstiku remont			-1 393	-1 393
Kogutud rem fond 01.01.2015	6 786			6 786
SEKO - vana metall		1 283		1 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 786	20 613	-14 285	13 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 786	20 613	-14 285	13 114

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud rem fond 01.01.2016	13 114			13 114
Kogutud rem fond		7 398		7 398
Laenu tasumiseks		7 493		7 493
Laenu intressi tasumiseks			-2 042	-2 042
Laenu tasumiseks			-5 009	-5 009
Rem töödeks			-2 965	-2 965
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 114	14 891	-10 016	17 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 114	14 891	-10 016	17 989

Remondi tööd 2965.50 € jaguneb:

1. Värvimise, pahtelduse tööd 520.-
2. Soojusvaheti
keemiline pesu 110.-
3. Parkla markeerimine 250.50
4. Asfalteerimise tööd 385.-
5. Kanali püstiku remont 1700.-

2965.50 €

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 130	15 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 007	4 081
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 137	19 696

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Teenuste vahendamine	10	486
Intress	3	2
Muu tulu	23	0
Kokku muud tulud	36	488

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Elamu kindlustus	646	658
Hoolduskulud	2 115	2 647
Haldusteenus	3 909	3 932
Raamatupidamine	2 745	2 745
Pangateenused	99	132
Heakord	1 064	1 258
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 578	11 372

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 024	3 249
Sotsiaalmaksud	1 582	1 484
Kokku tööjõukulud	4 606	4 733
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 242	17 989	58 251	13 114

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Kadaka tee 165 Korterühistu (registrikood: 80154355) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS UPAN	Juhatuse liige	03.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 53326885
Mobiiltelefon	+372 5139849
Mobiiltelefon	+372 5293165
Mobiiltelefon	+372 5293900
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	martin@lindjarv.pri.ee
E-posti aadress	heigo@valior.ee
E-posti aadress	manilve@hotmail.ee
E-posti aadress	madis.upan@gmail.com
E-posti aadress	anne@alystone.ee
E-posti aadress	kadaka@elamuqrupp.ee