

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kadaka tee 163

registrikood: 80167369

tänava/talu nimi, Kadaka tee 163
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12615

telefon: +372 5260963

e-posti aadress: kadaka163@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on valitud 5-e liikmelisena. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Juhatus esimehe 2016.a.arvestati töötasu 2 800 eurot. Ühistu tööjõukulud (sh sotsiaalmaksud) 2016.aastal olid 8 994 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 508	53 785	2
Nõuded ja ettemaksed	14 061	14 116	3
Kokku käibevarad	65 569	67 901	
Kokku varad	65 569	67 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 382	15 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 295	40 985	
Kokku lühiajalised kohustised	53 677	56 813	
Kokku kohustised	53 677	56 813	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 366	6 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 722	4 644	
Aruandeaasta tulem	804	78	
Kokku netovara	11 892	11 088	
Kokku kohustised ja netovara	65 569	67 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 036	19 524	8
Muud tulud	341	0	
Kokku tulud	44 377	19 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 289	-5 883	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 290	-6 209	
Tööjõukulud	-8 994	-7 354	10
Kokku kulud	-43 573	-19 446	
Põhitegevuse tulem	804	78	
Aruandeaasta tulem	804	78	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	804	78
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	55	2 154
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 446	-2 031
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 690	16 174
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 277	16 375
Kokku rahavood	-2 277	16 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 785	37 410
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 277	16 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 508	53 785

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 366	4 644	11 010
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2015	6 366	4 722	11 088
Aruandeaasta tulem		804	804
31.12.2016	6 366	5 526	11 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka 163 raamatupidamise aastaaruanne 2016.a kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Järgitud on Raamatupidamise seaduse põhinõudeid ja täiendavaid EV Raamatupidamise Toimkonna juhendeid: RTJ 2 "Nõuded informatsiooniesitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RT juhendit 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse pangas arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	51 508	53 785
Kokku raha	51 508	53 785

Korteriühistu kasutab oma majandustegevuseks arvelduskontot SEB Pank AS-s ja Swedbank AS-s. Arvelduskontodel olev raha on võrreldud raamatupidamise kontodel kajastatud saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 061	14 061
Ostjatelt laekumata arved	14 061	14 061
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 061	14 061
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 116	14 116
Ostjatelt laekumata arved	14 116	14 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 116	14 116

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	71
Sotsiaalmaks	182	169
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	242

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 220	10 220	7
Võlad töövõtjatele	841	841	6
Maksuvõlad	260	260	4
Muud võlad	259	259	
Muud viitvõlad	259	259	
Saadud ettemaksed	2 802	2 802	
Tulevaste perioodide tulud	1 166	1 166	
Muud saadud ettemaksed	1 636	1 636	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 382	14 382	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 160	9 160	7
Võlad töövõtjatele	730	730	6
Maksuvõlad	242	242	4
Muud võlad	240	240	
Muud viitvõlad	240	240	
Saadud ettemaksed	5 456	5 456	
Tulevaste perioodide tulud	1 166	1 166	
Muud saadud ettemaksed	4 290	4 290	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 828	15 828	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	10 220	9 160
Kokku võlad tarnijatele	10 220	9 160

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	477	443
Puhkusetasude kohustis	364	287
Kokku võlad töövõtjatele	841	730

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 747	13 641
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 289	5 883
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 036	19 524

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	29 289	5 883
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 289	5 883

2016:

Omanikujärelevalev (EHITUSKONSULT GRUPP OÜ): 600,00 EUR
 Renoveerimistööd (EHITUSPARTNER OÜ): 27266,75 EUR
 Küttesüsteemi projekt (ALARI SARV FIE): 900,00 EUR
 Trepikojad I-IV - seinte värvimistööd, elektritööd (KVV EHITUS OÜ): 330,00 EUR
 Trepikoja akende sise- ja välispesu (VIIDASE OÜ): 192,00 EUR

2015:

Haljastustööd (Minuaed OÜ): 3488,00 EUR
 Trepikodade viimistlustööd (KVV Ehitus OÜ): 1495,00 EUR
 Rõdu taastamisprojekt (Eks Invest OÜ): 900,00 EUR

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 673	5 509
Sotsiaalmaksud	2 321	1 845
Kokku tööjõukulud	8 994	7 354
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 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	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 061	14 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 800	2 109
Sõiduauto kompensatsioon	0	320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Korteriühistu Kadaka tee 163 (registrikood: 80167369) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LEGINOV	Juhatuse liige	14.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260963
E-posti aadress	kadaka163@gmail.com