

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Soo 13

**registrikood:** 80167501

**tänavatänu nimi,** Soo tn 13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10414

**telefon:** +372 58119082

**e-posti aadress:** info@salderen.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 Muud nõuded                                                 | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                             | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## **Tegevusaruanne**

Tegevusaruanne on koostamisel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 10 988        | 13 747        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 731         | 5 625         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 719</b> | <b>19 372</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 58 381        | 63 229        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>58 381</b> | <b>63 229</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>79 100</b> | <b>82 601</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 741         | 4 451         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 571           | 761           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 312</b>  | <b>5 212</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 58 176        | 63 025        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 326        | 15 980        | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>76 502</b> | <b>79 005</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>81 814</b> | <b>84 217</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 196         | 1 196         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -2 812        | -1 635        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 098        | -1 177        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 714</b> | <b>-1 616</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>79 100</b> | <b>82 601</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 710         | 5 017         | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 710</b>  | <b>5 017</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -363          | -307          | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -614          | -618          | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -2 239        | -2 118        | 13      |
| Muud kulud                                                 | 0             | -251          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 216</b> | <b>-3 294</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 494</b>  | <b>1 723</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -2 592        | -2 900        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 098</b> | <b>-1 177</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 494         | 1 723         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -3 817        | -300          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -190          | -9            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 346         | 2 267         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-167</b>   | <b>3 681</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 4 558         | 4 330         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>4 558</b>  | <b>4 330</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -4 558        | -4 329        |         |
| Makstud intressid                                                | -2 592        | -2 900        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 150</b> | <b>-7 229</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 759</b> | <b>782</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 13 747        | 12 965        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 759</b> | <b>782</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 988        | 13 747        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 196                                   | -1 635              | -439           |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 177              | -1 177         |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 196                                   | -2 812              | -1 616         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 098              | -1 098         |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 196                                   | -3 910              | -2 714         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Soo 13 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 ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- konto ja kassa jääke õiglates väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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 igit nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, aruandes näidatakse vajadusel aastalõpu saldod võimaluses TulemiaruanDES või vastavalt nõuete või kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehinguid seotud isikutega.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 10 988        | 13 747        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 988</b> | <b>13 747</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 550         | 4 550                             |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 550         | 4 550                             |                     |               |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 200           | 200                               |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                        | 63 122        | 4 741                             | 34 947              | 23 434        |         |
| Laenunõuded                        | 62 917        | 4 741                             | 34 742              | 23 434        | 5       |
| Viitlaekumised                     | 205           | 0                                 | 205                 |               | 5       |
| Ettemaksed                         | 240           | 240                               |                     |               |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 240           | 240                               |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>68 112</b> | <b>9 731</b>                      | <b>34 947</b>       | <b>23 434</b> |         |

  

|                                    | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 971           | 971                               |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 971           | 971                               |                     |               |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0             | 0                                 |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                        | 67 680        | 4 451                             | 30 099              | 33 130        |         |
| Laenunõuded                        | 67 475        | 4 451                             | 29 894              | 33 130        | 5       |
| Viitlaekumised                     | 205           | 0                                 | 205                 |               | 5       |
| Ettemaksed                         | 203           | 203                               |                     |               |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 203           | 203                               |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>68 854</b> | <b>5 625</b>                      | <b>30 099</b>       | <b>33 130</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            |           | 51         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 62        | 85         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 2         | 6          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 200        |           |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>200</b> | <b>64</b> | <b>142</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                              | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
|                              |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                              |             |             |
| Laenunõuded                  | 62 917        | 4 741                            | 34 742              | 23 434        |                              |             |             |
| Laen<br>12-0772004-JI        | 62 917        | 4 741                            | 34 742              | 23 434        | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>4,000% | EUR         | 30.10.2027  |
| Viitlaekumised               | 205           | 0                                | 205                 |               |                              |             |             |
| Eelmise<br>juhatuse<br>võlg  | 205           | 0                                | 205                 |               |                              |             |             |
| <b>Kokku muud<br/>nõuded</b> | <b>63 122</b> | <b>4 741</b>                     | <b>34 947</b>       | <b>23 434</b> |                              |             |             |

  

|                              | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|------------------------------|-------------|-------------|
|                              |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |                              |             |             |
| Laenunõuded                  | 67 475        | 4 451                            | 29 894              | 33 130        |                              |             |             |
| Laen<br>12-0772004-JI        | 67 475        | 4 451                            | 29 894              | 33 130        | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>4,000% | EUR         | 30.10.2027  |
| Viitlaekumised               | 205           | 0                                | 205                 |               |                              |             |             |
| Eelmise<br>juhatuse<br>võlg  | 205           | 0                                | 205                 |               |                              |             |             |
| <b>Kokku muud<br/>nõuded</b> | <b>67 680</b> | <b>4 451</b>                     | <b>30 099</b>       | <b>33 130</b> |                              |             |             |

## 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              |            |                                   |                     |             |                              |             |             |
| Pangalaen 12-0772004-JI          | 62 917     | 4 741                             | 34 742              | 23 434      | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>4,000% | EUR         | 30.10.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 62 917     | 4 741                             | 34 742              | 23 434      |                              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 62 917     | 4 741                             | 34 742              | 23 434      |                              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                              |             |             |
| Pangalaen 12-0772004-JI          | 67 476     | 4 451                             | 29 895              | 33 130      | 6 kuu<br>EURIBOR +<br>4,000% | EUR         | 30.10.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 67 476     | 4 451                             | 29 895              | 33 130      |                              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 67 476     | 4 451                             | 29 895              | 33 130      |                              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 364        | 364            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 143        | 143            | 8       |
| Maksuvõlad                       | 64         | 64             | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>571</b> | <b>571</b>     |         |

  

|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 356        | 356            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 263        | 263            | 8       |
| Maksuvõlad                       | 142        | 142            | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>761</b> | <b>761</b>     |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 129        | 102        |
| Puhkusetasude kohustis          | 14         | 161        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>143</b> | <b>263</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 13 713        | 9 496        |               | 23 209        |
| Laenuõete vähendamine                                       |               |              | -4 329        | -4 329        |
| Laenuintresside maksed                                      |               |              | -2 900        | -2 900        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>13 713</b> | <b>9 496</b> | <b>-7 229</b> | <b>15 980</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>13 713</b> | <b>9 496</b> | <b>-7 229</b> | <b>15 980</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             |               |              |               |               |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 15 980        | 9 496        |               | 25 476        |
| Laenuõete vähendamine                                       |               |              | -4 558        | -4 558        |
| Laenuintresside maksed                                      |               |              | -2 592        | -2 592        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>15 980</b> | <b>9 496</b> | <b>-7 150</b> | <b>18 326</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>15 980</b> | <b>9 496</b> | <b>-7 150</b> | <b>18 326</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 513        | 1 512        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Laenuintresside maksed               | 2 592        | 2 900        |
| Hoone kindlustusmaksed               | 605          | 605          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 710</b> | <b>5 017</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016       | 2015       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Hoone kindlustusmaksed                                                 | 363        | 307        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>363</b> | <b>307</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016       | 2015       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 4          | 0          |
| Pangateenused                          | 10         | 8          |
| Raamatupidamise teenus                 | 600        | 610        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>614</b> | <b>618</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2016         | 2015         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 636        | 1 594        |
| Sotsiaalmaksud           | 603          | 524          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 239</b> | <b>2 118</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 0          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 550      | 18 326     | 971        | 15 980     |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi,

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2018

**Korteriühistu Soo 13 (registrikood: 80167501) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TOOMAS KORDMAA     | Juhatuse liige     | 13.03.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 58119082     |
| E-posti aadress | info@salderen.com |