

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Paldiski mnt. 167

registrikood: 80171106

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 167

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13518

telefon: +372 53333989

e-posti aadress: paldiski.mnt.167@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Paldiski mnt.167 kanti äriregistrisse 31,05,2002.a. majandustegevuse alguseks võib lugeda 01,06,2002,a. KÜ Paldiski mnt.167 tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maatüki ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevuse kava ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja oli ühistu majandustegevuse aluseks. Tulenavalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused KÜ majandustegevusest.

Põhitegevus

Maja hooldusele tehtud tulud 2016.a. on kokku 12138 euro. Muud hooldustulud on 1129 eurot. Hoolduskulud 2016 aastal olid kokku 4553 eurot. 2016.aasta jooksul omakikelt laekus remondifondi 16316 eurot. Remonditööd 936 euro.

Tegevus vahendajana

2016.a. kommunaal- ja muud vahendamisest tehtud kulud on kantud korteriomaniike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Finantsiline seis 31.12.2016.a. seisuga

Kokkuvõtteks võib lugeda, et aruandeperioodil olid vahendid kasutatud kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaaniga ja üldkoosoleku otsusega. KÜ majanduslik seis on 31.12.16,a seisuga stabiilne ning KÜ Paldiski mnt. 167 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 113	20 814	2
Nõuded ja ettemaksed	16 913	17 008	3
Kokku käibevarad	45 026	37 822	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 677	20 018	3
Kokku põhivarad	10 677	20 018	
Kokku varad	55 703	57 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 331	9 029	6
Võlad ja ettemaksed	5 097	5 246	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 019	19 823	12
Kokku lühiajalised kohustised	41 447	34 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 677	20 018	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 677	20 018	
Kokku kohustised	52 124	54 116	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 579	3 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	0	145	
Kokku netovara	3 579	3 724	
Kokku kohustised ja netovara	55 703	57 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 219	21 664	
Muud tulud	1 129	1 103	11
Kokku tulud	13 348	22 767	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-936	-9 651	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 553	-4 890	13
Tööjõukulud	-7 070	-7 070	14
Muud kulud	0	-26	14
Kokku kulud	-12 559	-21 637	
Põhitegevuse tulem	789	1 130	
Intressikulud	-793	-1 134	16
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	17
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	789	1 130	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 436	10 156	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	153	-358	7
Laekunud intressid	4	4	17
Makstud intressid	-793	-1 134	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 196	-1 937	
Muud rahavood põhitegevusest	-145	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 640	7 861	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 341	-9 042	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 341	-9 042	
Kokku rahavood	7 299	-1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 814	21 995	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 299	-1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 113	20 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 579	145	3 724
31.12.2015	3 579	145	3 724
Muud muutused netovaras		-145	-145
31.12.2016	3 579	0	3 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paldiski mnt 167 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud varad, maksumusega kuni 320 eurot ühiku kohta ning kasuliku elueaga üle ühe aasta. Vara, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 319,56 € kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud SEB pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendused) põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis 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 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 üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna, maksmata summad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Lühiajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja 8.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevus rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis - ja finantseerimistegevuse rahavood samuti kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskonto SEB pangas	642	403
arvelduskonto Swedpangas	27 471	20 411
Kokku raha	28 113	20 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 582	7 582	
Ostjatelt laekumata arved	7 582	7 582	
Muud nõuded	20 008	9 331	10 677
Laenunõuded	20 008	9 331	10 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 590	16 913	10 677

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 865	7 865	
Ostjatelt laekumata arved	7 865	7 865	
Muud nõuded	29 161	9 143	20 018
Laenunõuded	29 047	9 029	20 018
Intressinõuded	114	114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 026	17 008	20 018

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	82
Sotsiaalmaks	138	138
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	233

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 818	1 818
Akumuleeritud kulum	-1 818	-1 818
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	4 249	4 249		
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	5 082	5 082		
Lühiajalised laenud kokku	9 331	9 331		
Pikaajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	3 620		3 620	
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	7 057		7 057	
Pikaajalised laenud kokku	10 677		10 677	
Laenukohustised kokku	20 008	9 331	10 677	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Katuse pikaajaline pangalaen	4 137	4 137		
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	4 892	4 892		
Lühiajalised laenud kokku	9 029	9 029		
Pikaajalised võlakirjad				
Katuse pikaajaline pangalaen	7 874		7 874	
Küttesüsteemi pikaajaline pangalaen	12 144		12 144	
Pikaajalised võlakirjad kokku	20 018		20 018	
Laenukohustised kokku	29 047	9 029	20 018	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 299	4 299	
Võlad töövõtjatele	418	418	8
Maksuvõlad	233	233	4
Muud võlad	147	147	
Muud viitvõlad	147	147	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 097	5 097	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 452	4 452	
Võlad töövõtjatele	418	418	
Maksuvõlad	233	233	
Muud võlad	143	143	
Muud viitvõlad	143	143	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	327	327
Eraisiku tulumaksu arveldused	82	82
Pensionikindlustuse arveldused	5	5
Töötuskindlustusmaksu arveldus	4	4
Kokku võlad töövõtjatele	418	418

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	21 760	17 021	-18 958	19 823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 760	17 021	-18 958	19 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 760	17 021	-18 958	19 823

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remondifondis	19 823	17 964	-10 768	27 019
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 823	17 964	-10 768	27 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 823	17 964	-10 768	27 019

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks .

1. 19823 € remonditasude jääk aasta alguseks
2. 16316 € aasta jooksul koguti elanikelt remonditasusid
3. -936 € jooksev remont
4. 145 € eelmise perioodide akum.tulem
5. -9039 € tasuti laenu põhiosa
6. -793 € tasuti laenuintresse
7. 1053€ remondifondi korrigeerimine
8. 27019 € remonditasude jääk aasta lõpuks

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 138	12 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	81	9 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 219	21 664

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	549
Muud	1 057	554
Kokku muud tulud	1 129	1 103

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	936	9 097
Varakindlustusmaks	0	554
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	936	9 651

Remonditööd -lep

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	25	7
Raamatupidamisteenused	1 620	1 620
Hoolduskulud	2 703	2 923
Juriidilised, konsultatsiooni kulud	205	340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 553	4 890

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 284	5 284
Sotsiaalmaksud	1 744	1 744
Töötuskindlustusmaksu kulu	42	42
Kokku tööjõukulud	7 070	7 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Muud	0	26
Kokku muud kulud	0	26

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-793	-1 134
Kokku intressikulud	-793	-1 134

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Korteriühistu Paldiski mnt. 167 (registrikood: 80171106) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI BARANOVSKI	Juhatuse liige	28.06.2017
ANATOLI SKORODKO	Juhatuse liige	28.06.2017
ARNO AADMA	Juhatuse liige	28.06.2017
MIHKEL KLEMENTSOV	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333989
E-posti aadress	paldiski.mnt.167@gmail.com