

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Õpetajate 3

registrikood: 80174091

tänavatalu nimi, Õpetajate tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

telefon: +372 5011890

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2016.a. olulisi remonditöid ei teostatud. Korrastati maja ümbrust ning teostati pisiremonte.

2017.a. ei ole samuti plaanis suuremaid remonditöid.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid oli 1 (majahoidja), kellele arvestati töötasu summas 1 800 (2015.a. 1 783) eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 187	3 696	2
Nõuded ja ettemaksed	12 817	11 804	3
Kokku käibevarad	20 004	15 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 324	73 960	3
Kokku põhivarad	62 324	73 960	
Kokku varad	82 328	89 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 623	10 984	5
Võlad ja ettemaksed	4 983	961	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 606	11 945	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 324	73 960	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 324	73 960	
Kokku kohustised	78 930	85 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 312	3 273	
Aruandeaasta tulem	-157	-961	
Kokku netovara	3 398	3 555	
Kokku kohustised ja netovara	82 328	89 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 438	6 760	7
Muud tulud	39	11	
Kokku tulud	6 477	6 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-440	-991	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 384	-1 427	9
Tööjõukulud	-2 408	-2 386	10
Muud kulud	0	-76	
Kokku kulud	-4 232	-4 880	
Põhitegevuse tulem	2 245	1 891	
Intressikulud	-2 402	-2 852	
Aruandeaasta tulem	-157	-961	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 245	1 891	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 623	10 380	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 022	4 572	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 890	16 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 997	-10 398	
Makstud intressid	-2 402	-2 852	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 399	-13 250	
Kokku rahavood	3 491	3 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 696	103	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 491	3 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 187	3 696	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 243	3 273	4 516
Aruandeaasta tulem	0	-961	-961
31.12.2015	1 243	2 312	3 555
Aruandeaasta tulem	0	-157	-157
31.12.2016	1 243	2 155	3 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	7 187	3 696
Kokku raha	7 187	3 696

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	960	960	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	960	960	0	0	11
Muud nõuded	73 947	11 623	47 687	14 637	
Laenunõuded	73 947	11 623	47 687	14 637	11
Ettemaksed	234	234	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	234	234	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 141	12 817	47 687	14 637	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	630	630	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	630	630	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55	55	0	0	4
Muud nõuded	84 944	10 984	56 281	17 679	
Laenunõuded	84 944	10 984	56 281	17 679	11
Ettemaksed	135	135	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	135	135	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 764	11 804	56 281	17 679	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	0	60	20
Sotsiaalmaks	0	99	33
Töötuskindlustusmaksed	0	2	1
Ettemaksukonto jääk	0		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	161	55

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS laenuleping	73 947	11 623	47 687	14 637
Pikaajalised võlakirjad kokku	73 947	11 623	47 687	14 637
Laenukohustised kokku	73 947	11 623	47 687	14 637

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	84 944	10 984	56 281	17 679
Pikaajalised laenud kokku	84 944	10 984	56 281	17 679
Laenukohustised kokku	84 944	10 984	56 281	17 679

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	256	256	
Võlad töövõtjatele	156	156	
Maksuvõlad	161	161	4
Saadud ettemaksed korteriomanikelt	226	226	11
Kasutamata remonditasud	4 184	4 184	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 983	4 983	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	259	259	
Võlad töövõtjatele	176	176	
Saadud ettemaksed korteriomanikelt	345	345	11
Kasutamata remonditasud	181	181	11
Kokku võlad ja ettemaksed	961	961	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 596	2 916
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 842	3 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 438	6 760

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	474
Kindlustuskulud	440	517
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	440	991

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üldhoolduskulud	1 375	1 419
Pangateenused	9	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 384	1 427

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 800	1 783
Sotsiaalmaksud	608	603
Kokku tööjõukulud	2 408	2 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 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	74 906	4 410	85 574	526

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Õpetajate 3 (registrikood: 80174091) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	28.06.2017
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	28.06.2017
JAANUS KIVISTU	Juhatuse liige	28.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	maire@abraxas.ee