

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Madala 28

**registrikood:** 80176351

**tänavatänu nimi,** Madala tn 28

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10315

**e-posti aadress:** chertkovy@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                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

KÜ Madala 28 moodustati 1.veebruaril 2003,aastal maja paremaks haldamiseks.

Aruandeperioodil töötas KÜ 2 töötajat (esimees ja majahoidja).

Töötajatele arvestati töötasudeks kokku 4086 EUR.

Aruandeaastal oli üldkoosolek kus arutati jooksvaid küsimusi.

Remondifondi kulud 2016. aastal -

Laenu tagastus -4200 EUR

Laenu intress - 8 EUR

Küttesüsteemi vahetus - 7570 EUR

Gaasikraanide ümberpakkimine - 455 EUR

Aruandeaasta tulem on 308 EUR.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016   | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 2 632        | 2 485         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 670        | 9 549         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>7 302</b> | <b>12 034</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>7 302</b> | <b>12 034</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 0            | 4 200         |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 901        | 3 741         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 901</b> | <b>7 941</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 901</b> | <b>7 941</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 447        | 1 447         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 646        | 2 306         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 308          | 340           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 401</b> | <b>4 093</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>7 302</b> | <b>12 034</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 538         | 42 943         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 167            | 83             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 705</b>  | <b>43 026</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 233        | -35 185        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 743         | -748           | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -6 421         | -6 660         | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -96            | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 397</b> | <b>-42 689</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>308</b>     | <b>337</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>308</b>     | <b>340</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2016          | 2015           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 37 052        | 36 987         |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 56            | 0              |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -26 072       | -43 588        |         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -3 586        | -3 749         |         |
| Laekunud intressid                                 | 0             | 3              |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -3 095        | -2 177         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>4 355</b>  | <b>-12 524</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -4 200        | -8 352         |         |
| Makstud intressid                                  | -8            | -67            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-4 208</b> | <b>-8 419</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>147</b>    | <b>-20 943</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 2 485         | 23 428         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>147</b>    | <b>-20 943</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 2 632         | 2 485          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 447                                   | 2 306               | 3 753          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 340                 | 340            |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 447                                   | 2 646               | 4 093          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 308                 | 308            |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 447                                   | 2 954               | 4 401          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Madala 28 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Madala 28 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist erinevat skeemi kasutades. Lähtutakse RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Korteriühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks). Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

**Kulud**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 632        | 2 485        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 632</b> | <b>2 485</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                     | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                | 2 604        | 2 604          |         |
| Ostjatelt laekumata arved           | 2 604        | 2 604          |         |
| Muud nõuded                         | 30           | 30             |         |
| Laenunõuded                         | 0            | 0              |         |
| Viitlaekumised                      | 30           | 30             |         |
| Nõuded liikmete vastu remondi fondi | 2 036        | 2 036          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>4 670</b> | <b>4 670</b>   |         |

  

|                                     | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                | 2 815        | 2 815          |         |
| Ostjatelt laekumata arved           | 2 815        | 2 815          |         |
| Muud nõuded                         | 4 200        | 4 200          |         |
| Laenunõuded                         | 4 200        | 4 200          |         |
| Viitlaekumised                      | 0            | 0              |         |
| Nõuded liikmete vastu remondi fondi | 2 534        | 2 534          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>9 549</b> | <b>9 549</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 42         | 78         |
| Sotsiaalmaks                                  | 198        | 130        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>243</b> | <b>213</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 814        | 1 814          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 284          | 284            |         |
| Maksuvõlad                       | 243          | 243            | 4       |
| Muud võlad                       | 320          | 320            |         |
| Muud viitvõlad                   | 320          | 320            |         |
| Saadud ettemaksed                | 240          | 240            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 240          | 240            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 901</b> | <b>2 901</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 902        | 2 902          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 373          | 373            |         |
| Maksuvõlad                       | 213          | 213            | 4       |
| Muud võlad                       | 253          | 253            |         |
| Muud viitvõlad                   | 253          | 253            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 741</b> | <b>3 741</b>   |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Saadud        | Tulu           | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 20 475        | 12 176        | -35 185        | -2 534        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 475</b> | <b>12 176</b> | <b>-35 185</b> | <b>-2 534</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 475</b> | <b>12 176</b> | <b>-35 185</b> | <b>-2 534</b> |

|                                                             | 31.12.2015    | Saadud        | Tulu           | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | -2 534        | 12 730        | -12 233        | -2 037        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>-2 534</b> | <b>12 730</b> | <b>-12 233</b> | <b>-2 037</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>-2 534</b> | <b>12 730</b> | <b>-12 233</b> | <b>-2 037</b> |

Remondifondi kulud 2016

Laenu tagastus - 4200 EUR

Laenu intress - 8 EUR

Küttesüsteemi vahetus - 7570 EUR

Gaasikraanide ümberpakkimine - 455 EUR

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 305         | 7 758         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 12 233        | 35 185        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 538</b> | <b>42 943</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                        | 2016       | 2015      |
|----------------------------------------|------------|-----------|
| Viivised õigeaegselt tasumata arvetelt | 167        | 83        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                | <b>167</b> | <b>83</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2016          | 2015          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 8 033         | 26 833        |
| Elamulaenu tagastamine                                                  | 4 200         | 8 352         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12 233</b> | <b>35 185</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Majanduskulu                           | 451          | 124        |
| Pangateenused                          | 33           | 19         |
| Raamatupidamisteenused                 | 660          | 605        |
| Ventilatsiooni puhastus                | 599          | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 743</b> | <b>748</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 086        | 4 993        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 335        | 1 667        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 421</b> | <b>6 660</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2016     | 2015      |
|-------------------------|----------|-----------|
| kommunaalmaksete vahe   | 0        | 96        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>96</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 32                | 32                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 520       | 2 370       |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Korteriühistu Madala 28 (registrikood: 80176351) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Evgeny Sharap

Juhatuse liige

22.05.17 

Larissa Harrik

Juhatuse liige

22.05.17 

Vjatšeslav Tšertkov

Juhatuse liige

22.05.17 

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | chertkovy@gmail.com |