

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tondi 22 TLN

registrikood: 80242912

tänava/talu nimi, Tondi tn 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 56618841, +372 5293383, +372 555529751, +372 55551186

e-posti aadress: vlli@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Tondi 22 TLN tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.
2. 2016.aastal tasuti laenu 2314 eurot ja intressid 589 eurot.
3. Koostöö partnerite valik.

Käive.

Majandusaasta tulusid oli 6 tuhat eurot ja kulusid 6 tuhat eurot. Tulude tekkimisel on aluseks võetud tegelikud remondikulutused.

2017 aastal ühistul on plaanis hoone ühiskasutatava koridori renoveerimine.

Tööde finantseerimiseks kasutatakse pangalaenu ja kogutud remondifondi. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 638	5 348	2
Nõuded ja ettemaksed	7 372	6 426	3
Kokku käibevarad	13 010	11 774	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 248	12 937	3
Kokku põhivarad	15 248	12 937	
Kokku varad	28 258	24 711	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 798	1 921	3.5
Võlad ja ettemaksed	624	566	4.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 177	5 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 599	7 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 248	12 937	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 248	12 937	
Kokku kohustised	23 847	20 479	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	381	381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 851	3 637	
Aruandeaasta tulem	179	214	
Kokku netovara	4 411	4 232	
Kokku kohustised ja netovara	28 258	24 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 665	8 646	8
Muud tulud	589	1 125	9
Kokku tulud	6 254	9 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 523	-4 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-598	-1 387	
Tööjõukulud	-2 365	-2 365	10
Kokku kulud	-5 486	-8 237	
Põhitegevuse tulem	768	1 534	
Intressikulud	-589	-1 320	8
Aruandeaasta tulem	179	214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	768	1 534	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-69	-792	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	180	1 158	
Makstud intressid	-589	-1 320	
Kokku rahavood põhitegevusest	290	580	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	7 816	14 858	5
Antud laenude tagasimaksed	7 816	14 858	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 632	29 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-7 816	-14 858	5
Saadud laenude tagasimaksed	-7 816	-14 858	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 632	-29 716	
Kokku rahavood	290	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 348	4 768	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	290	580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 638	5 348	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	381	3 637	4 018
Aruandeaasta tulem		214	214
31.12.2015	381	3 851	4 232
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2016	381	4 030	4 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi 22 TLN raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tondi 22 TLN 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2013. a. kasutatakse uued Raamatupidamis Toimkonna juhendid. Käesolevas KÜ Tondi 22 TLN aastaaruandes muudetud juhendid ei mõjunud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	5 638	5 348
Kokku raha	5 638	5 348

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	4 413	4 413			11
Ostjatelt laekumata arved	4 413	4 413			
Muud nõuded	18 046	2 798	15 248		5
Laenunõuded	18 046	2 798	15 248		
Ettemaksed	161	161			
Tulevaste perioodide kulud	161	161			
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 620	7 372	15 248		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 183	4 183			
Muud nõuded	15 023	2 086	10 757	2 180	
Laenunõuded	14 858	1 921	10 757	2 180	
Viitlaekumised	165	165			
Ettemaksed	157	157			
Tulevaste perioodide kulud	157	157			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 363	6 426	10 757	2 180	

Laenunõuetena liikmetele on näidatud 2016.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud: kindlustus 2017.aasta jooksul.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	29
Sotsiaalmaks	49	49
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Intress		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	84

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017 aastal.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	18 046	2 798	15 248		3,40	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 046	2 798	15 248				
Laenukohustised kokku	18 046	2 798	15 248				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	14 858	1 921	10 757	2 180	3,40	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	14 858	1 921	10 757	2 180			
Laenukohustised kokku	14 858	1 921	10 757	2 180			

Laenuõuetena liikmetele on näidatud 2016.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. KÜ sõlmis uue laenulepingu summas 22858 eurot perioodil 18.12.2015-30.11.2022.a. intressimääraga 3.40%.2016.a. jooksul on tehtud laenu väljamaksed summas 5502 eur.2016.a. jooksul laenu põhiosa maks summas 2314 eur.Laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2016.a. 18046 eur.Kasutuselevõtmata laenusumma 2498 eur.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	240	240	
Võlad töövõtjatele	302	302	
Maksuvõlad	82	82	4
Kokku võlad ja ettemaksed	624	624	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180	180	
Võlad töövõtjatele	302	302	
Maksuvõlad	84	84	
Kokku võlad ja ettemaksed	566	566	

2017.a. jaanuaris on saabunud tarnijate poolt arved detsembrikuus 2016.a. osutatud kommunaalteenuste eest kogusummas 302 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 112	7 576	-9 195	3 493
avariifond	1 562			1 562
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 674	7 576	-9 195	5 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 674	7 576	-9 195	5 055
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 493	6 287	-4 603	5 177
avariifond	1 562	-1 562		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 055	4 725	-4 603	5 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 055	4 725	-4 603	5 177

2016.aastatel laekusid remonditasud summas 4725 eur., intressikulud laenudelt olid 589 eurot (2015.a. 1320 eur) laenu tasuti 2314 eurot (2015.a. 4275 eur.) Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2015 olid 5055 eurot. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2016 olid 5177 eurot. Avariifondi jääk on ülekantud remondifondi summas 1562 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 552	2 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 903	5 595
kindlustus	210	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 665	8 646

Remonditasud: 2016.a. laenu põhiosa summas 2314 eur. ja laenu intressid summas 589 eur.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	589	1 125
Kokku muud tulud	589	1 125

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 772	1 772
Sotsiaalmaksud	593	593
Puhkuse reserv maksuga	0	0
Kokku tööjõukulud	2 365	2 365
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Tondi 22 TLN
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 413	4 183

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	15 694

Ostud ja müügid

	2016
	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 059

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	775	775

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

Korteriühistu Tondi 22 TLN (registrikood: 80242912) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JURNA	Juhatuse liige	29.03.2017
FRED GEHRKE	Juhatuse liige	30.03.2017
TAAVI KUUSE	Juhatuse liige	03.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55551186
Mobiiltelefon	+372 56618841
Mobiiltelefon	+372 555529751
Mobiiltelefon	+372 5293383
E-posti aadress	vlli@hot.ee