

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänavanimi: Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93818

e-posti aadress: enoser@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Lisa 12 Täiendav lisa 1	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ettevõttest

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2016 aastal uuendatati trepikodade valgustussüsteem.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis katuseluukide remont, varikatuste parandus ja kõnniteede remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 742	11 955	
Nõuded ja ettemaksed	5 396	5 094	2,4
Kokku käibevarad	19 138	17 049	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 801	23 753	2,4
Kokku põhivarad	19 801	23 753	
Kokku varad	38 939	40 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 947	3 898	5
Võlad ja ettemaksed	14 616	12 576	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	18 563	16 474	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 801	23 753	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 801	23 753	
Kokku kohustised	38 364	40 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Kokku netovara	575	575	
Kokku kohustised ja netovara	38 939	40 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 857	2 009	7
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	2 859	2 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-677	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 465	-1 292	9
Tööjõukulud	-718	-718	10
Kokku kulud	-2 860	-2 010	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-126	-771	2,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 913	2 185	3,6
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 787	1 414	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 897	3 833	4
Laekunud intressid	331	408	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 228	4 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 897	-3 830	5
Makstud intressid	-331	-408	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 228	-4 238	
Kokku rahavood	1 787	1 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 955	10 538	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 787	1 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 742	11 955	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	575	575
31.12.2015	575	575
31.12.2016	575	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ka astatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. 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 aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Korteriomanikelt aasta jooksul laekunud remondifondi tulud kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND". Korteriomanikelt aasta jooksul laekunud, kuid kasutamata hooldustasude tulud kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND".

Korteriomanikelt aasta jooksul laekunud, kuid kasutamata muud laekumised kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND".

Majandusaasta lõpetamisel tekkinud positiivne jooksva aasta tulem kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND".

Lisa 2 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	1 166	1 166	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 166	1 166	0	0	11
Muud nõuded	23 749	3 948	19 801	0	
Laenunõuded	23 748	3 947	19 801	0	4, 11
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	282	282	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	282	282	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 197	5 396	19 801	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 039	1 039	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 039	1 039	0	0	
Muud nõuded	27 525	3 772	20 246	3 507	
Laenunõuded	27 524	3 771	20 246	3 507	4, 11
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	283	283	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	283	283	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 847	5 094	20 246	3 507	

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembrikuu kommunaaltasud ja muud tekkepõhised hüvitamisele kuuluvad kulud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9	9
Sotsiaalmaks	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	24

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	23 748	3 947	19 801	0				
Korteriomanikud	23 748	3 947	19 801	0	0%	EUR	25.10.2022	2, 11
Viitlaekumised	1	1	0	0				
Kokku muud nõuded	23 749	3 948	19 801	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	27 524	3 771	20 246	3 507				
Korteriomanikud	27 524	3 771	20 246	3 507	0%	EUR	25.10.2022	2, 11
Viitlaekumised	1	1	0	0				
Kokku muud nõuded	27 525	3 772	20 246	3 507				

KÜ Kodupaik võttis 2007 aastal SEB Pangast maja renoveerimiseks laenu 53047 eurot. Laen kuulub tasumisele 25.10.2022. Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2017-2022 peale pikaajalise laenu põhimaksete laenuintresse ca 900 bilansis ei kajastu.

Aruandeaastal laekus korteriomanikelt laenu põhimakseid 3897 eurot (2015: 3833 eurot) ja laenuintresse 331 eurot (2015: 408 eurot).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	23 748	3 947	19 801	0	1,25 % + 6 kuu euribor	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 748	3 947	19 801	0			
Laenukohustised kokku	23 748	3 947	19 801	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	27 651	3 898	20 246	3 507	1,25 % + 6 kuu eurobor%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 651	3 898	20 246	3 507			
Laenukohustised kokku	27 651	3 898	20 246	3 507			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägil.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3896 eurot (2015: 3833 eurot) ja laenuintresse 331 eurot (2015: 408 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2017-2022 aastatel laenuintresse ca 900 eurot (2016-2022 aastatel 1242 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	401	401	0	0	
Võlad töövõtjatele	37	37	0	0	
Maksuvõlad	24	24	0	0	3
Muud võlad	24	24	0	0	
Muud viitvõlad	24	24	0	0	
Remondifond	14 130	14 130	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 616	14 616	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	419	419	0	0	
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0	
Maksuvõlad	24	24	0	0	3
Muud võlad	24	24	0	0	
Muud viitvõlad	24	24	0	0	
Remondifond	12 073	12 073	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 576	12 576	0	0	

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud.

Kirjel "Remondifond" on kajastatud korteriomaniikele arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 180	2 009
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	677	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 857	2 009

Aruandeaastal koguti remonditasusid 2329 eurot (2015: 1763 eurot) ja kasutati remonditöödeks 677 eurot (2015: 0 eurot). 2016 aastal kanti remondifondi kasutamata hooldustasud ja eelnevatel aastatel tekkinud muid ülelaekumisi (laenumaksed) 134 eurot (2015: 257 eurot) ja remonditasusid 1841 eurot (2015: 1763 eurot).

31.12.16 oli kogutud remonditasude jääk 14130 eurot (31.12.2015: 12073 eurot).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	677	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	677	0

2016 aastal uuendatati trepikodade valgustussüsteem.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Pangateenused	34	24
Raamatupidamisteenused	783	783
Maja - ja territooriumi korrashoiukulud	29	47
Tööriistad ja inventar	82	0
Seadmete hooldus- ja remondikulud	59	0
Kindlustuskulud	314	312
Veenäitude vahe	99	96
Prügivedu	65	23
Koristustarbed	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 465	1 292

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	540	540
Sotsiaalmaksud	178	178
Kokku tööjõukulud	718	718

Aruandeaasta palgakuluna on kajastatud juhatuse liikme tasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	24 914	28 563

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 857
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 009

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	540	540

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 1 166 eurot (2015: 1 039 eurot) ja korteriühistu liikmete laenu nõuded summas 23 748 eurot (2015: 27 524 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 540 eurot. Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

LISA 12

Lisainformatsioon

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

	2016 a.	2015 a.
Üldelekter	22	36
Vesi ja kanalisatsioon	2777	2684
Prügivedu	887	931
Kokku kommunaalteenuste vahendamine	3686	3651

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	06.06.2017
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	15.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hot.ee