

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pallasti 16

registrikood: 80279016

tänava/talu nimi, Pallasti tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11416

e-posti aadress: pallasti16@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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondi kulud	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

KÜ Pallasti 16 põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust. Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korterimanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Aruandeaasta 2016 tulud kokku on 41142 eurot ja kulud kokku on 42955 eurot. 2016 aasta tuleml on -893 eurot.

Aruandeaastal tehti elamutes reservfondi arvel planeeritud ja erakorralisi töid kokku 14474 euro eest.

2016.aastal juhatuse liikmetele maksti juhatuse tasu kokku summas 2220 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 683	7 362	2
Nõuded ja ettemaksed	26 860	25 613	3
Kokku käibevarad	41 543	32 975	
Kokku varad	41 543	32 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 664	15 966	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 664	15 966	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 276	4 513	7
Kokku pikaajalised kohustised	15 276	4 513	
Kokku kohustised	29 940	20 479	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 222	6 222	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 274	5 634	
Aruandeaasta tulem	-893	640	
Kokku netovara	11 603	12 496	
Kokku kohustised ja netovara	41 543	32 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 142	52 928	8
Muud tulud	920	847	
Kokku tulud	42 062	53 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 474	-33 403	12
Mitmesugused tegevuskulud	-23 935	-8 356	9
Tööjõukulud	-4 546	-11 366	10
Muud kulud	0	-10	
Kokku kulud	-42 955	-53 135	
Põhitegevuse tulem	-893	640	
Aruandeaasta tulem	-893	640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-893	640
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 247	3 850
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 302	-3 054
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 763	-13 116
Kokku rahavood põhitegevusest	7 321	-11 680
Kokku rahavood	7 321	-11 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 362	19 042
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 321	-11 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 683	7 362

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 222	5 634	11 856
Aruandeaasta tulem		640	640
31.12.2015	6 222	6 274	12 496
Aruandeaasta tulem		-893	-893
31.12.2016	6 222	5 381	11 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pallasti 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Järgitud on Raamatupidamisseaduse põhinõudeid ja täiendavaid EV Raamatupidamise Toimkonna juhendeid: RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" ja RT juhendit 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontol olevat raha.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu 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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna 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.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	14 683	7 362
Kokku raha	14 683	7 362

Korteriühistul on arveldusarvel Swedbank AS-s.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 815	18 815
Ostjatelt laekumata arved	18 815	18 815
Nõuded eelmise juhatuse vastu	8 045	8 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 860	26 860
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 568	17 568
Nõuded eelmise juhatuse vastu	8 045	8 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 613	25 613

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	103
Sotsiaalmaks	51	222
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	334

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 970	13 970	
Võlad töövõtjatele	120	120	6
Maksuvõlad	85	85	4
Muud võlad	85	85	
Muud viitvõlad	85	85	
Saadud ettemaksed	404	404	
Muud saadud ettemaksed	404	404	
Aruandvad isikud		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 664	14 664	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 488	14 488	
Võlad töövõtjatele	752	752	6
Maksuvõlad	334	334	4
Muud võlad	331	331	
Muud viitvõlad	331	331	
Saadud ettemaksed	41	41	
Muud saadud ettemaksed	41	41	
Aruandvad isikud	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 966	15 966	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	120	568
Puhkusetasude kohustis	0	185
Kokku võlad töövõtjatele	120	753

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 580	14 927	-17 993	4 514
Aiafond	10 049	5 360	-15 409	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 629	20 287	-33 402	4 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 629	20 287	-33 402	4 514
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 514	18 537	-7 775	15 276
Videovalve	0	6 700	-6 700	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 514	25 237	-14 475	15 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 514	25 237	-14 475	15 276

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus, hooldus, heakord	26 668	19 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 474	33 403
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 142	52 928

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	0
Haldamiskulud	4 087	280
Fonoluku hooldus (sh pisiremondid)	840	843
Juriidilised toimingud ja riigilõivud	1 811	68
Heakorrateenus (sh koristustarbed)	8 822	543
Liftihooldus	706	705
Muruniitmine	351	418
Porivaibad	952	10
Pangateenus	84	103
Lifti telefon ja interneti	487	24
Soojasõlme valve	222	222
Tehnosüsteemide hooldus (sh pisiremondid)	3 031	2 525
Lumekoristus	402	0
Raamatupidamine ja revideerimine	2 032	2 032
Muud	72	583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 935	8 356

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 272	8 639
Sotsiaalmaksud	1 274	2 727
Kokku tööjõukulud	4 546	11 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Endine juhatus*	8 045	8 045

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 220	3 400

Lisa 12 Remondifondi kulud

Töö/teenuse kirjeldus	Summa
Videovalve süsteemi paigaldus	7 846,80
Soojusvaheti vahetus	1 728,60
Põrandate süvapesu	1 385,30
Keraamiliste plaatide paigaldamine	986,04
Rõdudele kinnituste paigaldamine	592,80
Valgusallika vahetus, videovalvesüsteemi toite ühendamine, ventilatsiooni remont	307,67
Rõdu vaheseina kinnituste parandus, kinnituse lõhutud fasaadi parandus, materjal	228,00
Katusekatte parandustööd	210,00
Automaatika pult, kodeerimine	177,60
Valgusallika vahetus	304,13
Lehekottide äravedu ja utiliseerimine, postkasti paigaldus	108,00
Kütte sisse- ja väljalülitamine, maja tarbevee sulgemine ja avamine, pumpade sisse- ja väljalülitamine	100,80
Suitsueemalduskeskuse akude vahetus	96,60
Lukusüdamiku paigaldus, lukutööd	54,40
Rõhutõstepumba välja lülitamine ning tagasi sisse lülitamine (vee avarii korral)	50,40
Automaatiku väljakutse ja tiibvärava remont	48,00
Avarii väljakutsed	46,00
Võtmed	45,00
Lukutööd: välisuste hooldus	43,20
Värava automaatika korrastamine	42,00
Suitsueemalduse süsteemi kontroll	25,20
I korruse käsunupu vahetus	24,12
Luku parandus	19,00
Kaks tabalukku katuseluuksidele	4,80
Kokku	14 474,46

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2017

Korteriühistu Pallasti 16 (registrikood: 80279016) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO JAKOBSON	Juhatuse liige	07.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pallasti16@gmail.com