

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Aiandi 3 Tallinn

registrikood: 80308108

tänava/talu nimi, Aiandi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12916

telefon: +372 5094948, +372 53332111, +372 5134680, +372 53324782

e-posti aadress: allan@paanivara.ee, tiinamuur@olemar.ee, meelis@melbra.ee,
tuulik@online.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aiandi 3 Tallinn moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Aiandi tn 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2016.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	6378,19
toruküttegaablite paigaldus	134,34
torude sulatamine	65,00
ventilatsiooni hooldus, väljakutse	122,40
lumekoristus	120,00
muruniitmine	750,00
akende pesu ja tõstuki rent	558,00
eksperthinnang haljastuse kohta	150,00
geotekstiil	127,00
NCC kokkuleppe korrigeerimine	230,40
valgustite vahetus	45,20
parkla uste hooldus, remont	2576,40
voolik+tarvikud	119,18
puude hooldus	168,00
luku vahetus, lukuhooldus, lukuabi	1138,17
kaabli paigaldus	74,10

Aruandeperioodil töötas töövõtulepinguga lühikest aega üks töötaja. Kahe juhatuse liikmete tööd tasustati. Tööjõukulud kokku 2016. aastal olid 6908 eurot.

2017. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 590	39 261	2
Nõuded ja ettemaksed	16 582	14 705	3
Kokku käibevarad	72 172	53 966	
Kokku varad	72 172	53 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 117	11 672	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 642	22 015	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 759	33 687	
Kokku kohustised	48 759	33 687	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	18 535	18 535	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 744	320	
Aruandeaasta tulem	3 134	1 424	
Kokku netovara	23 413	20 279	
Kokku kohustised ja netovara	72 172	53 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 174	31 006	8
Muud tulud	1 340	6	9
Kokku tulud	32 514	31 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 798	-7 854	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 688	-15 516	11
Tööjõukulud	-6 907	-6 218	12
Muud kulud	12	0	
Kokku kulud	-29 381	-29 588	
Põhitegevuse tulem	3 133	1 424	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	3 134	1 424	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 133	1 424	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 877	3 081	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 445	-2 938	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 627	-181	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 328	1 386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	16 329	1 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 261	37 875	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 329	1 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 590	39 261	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	18 535	-5 865	6 185	18 855
Aruandeaasta tulem			1 424	1 424
Muutused reservides		5 865	-5 865	0
31.12.2015	18 535	0	1 744	20 279
Aruandeaasta tulem			3 134	3 134
31.12.2016	18 535	0	4 878	23 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	5 706	18 089
Arvelduskonto SEB pank	49 884	21 172
Kokku raha	55 590	39 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 488	15 488
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11
Muud nõuded	50	50
Viitlaekumised	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 582	16 582
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 705	14 705
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 705	14 705

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 353	19 353	5
Võlad töövõtjatele	319	319	
Maksuvõlad	222	222	6
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 117	20 117	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 495	10 495	5
Võlad töövõtjatele	839	839	
Maksuvõlad	169	169	6
Muud võlad	169	169	
Muud viitvõlad	169	169	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 672	11 672	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Elektrum Eesti OÜ	1 007	1 088
Tallinna Vesi AS	1 067	1 104
Utilitas Tallinn AS	14 212	6 406
Eesti Keskkonnateenused AS	224	214
Olemar OÜ	1 173	0
Telia Eesti AS	9	8
Eesti Energia AS	1 661	1 675
Kokku võlad tarnijatele	19 353	10 495

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	80	0	41
Sotsiaalmaks	0	134	0	121
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	7
Ettemaksukonto jääk	11		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	222		169

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 195	7 710	-7 891	22 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 195	7 710	-7 891	22 015
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 015	17 218	-10 591	28 642
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 015	17 218	-10 591	28 642

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 575	14 386
Juhatuse tasu	0	6 314
Laekunud viivised	615	324
Kom.teenuste vahe	0	3
Haldustasud	9 801	0
Muud tulud	0	21
Eelmiste perioodide laekunud viivised	0	818
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 378	7 854
Kindlustus	1 805	1 286
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 174	31 006

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	1 340	6
Kokku muud tulud	1 340	6

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	6 378	7 854
Muud	1 420	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 798	7 854

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hooldustasud	14 282	14 073
Panga teenus	66	53
Kindlustus	0	1 289
Kantseleikulud	25	0
Heakord	220	0
Ruumide rent	95	0
Telefon	0	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 688	15 516

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 191	4 675
Sotsiaalmaksud	1 717	1 543
Kokku tööjõukulud	6 908	6 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 538	19 353	14 705	11 672

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 908	6 218
Juhatuse liikme tasu	6 908	6 218

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

Korteriühistu Aiandi 3 Tallinn (registrikood: 80308108) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN AUNAPU	Juhatuse liige	28.06.2017
MEELIS BRAUN	Juhatuse liige	29.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094948
Mobiiltelefon	+372 53332111
Mobiiltelefon	+372 5134680
Mobiiltelefon	+372 53324782
E-posti aadress	tiinamuur@olemar.ee
E-posti aadress	tuulik@online.ee
E-posti aadress	allan@paanivara.ee
E-posti aadress	meelis@melbra.ee