

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kassisaba Kvartal

registrikood: 80382180

tänava/talu nimi, Luise tn 27/2-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

e-posti aadress: kassisabakvartal@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	12
Lisa 11 Kommunaaltasud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kassisaba Kvartal alustas oma majandustegevust 05. märtsil 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2016 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Kassisaba Kvartal on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2016. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2016. aastal remondifondi vahenditest teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 4 828 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 599 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	663	894
Nõuded ja ettemaksed	2 247	2 176
Kokku käibevarad	2 910	3 070
Kokku varad	2 910	3 070
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 148	1 911
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	599	988
Kokku lühiajalised kohustised	2 747	2 899
Kokku kohustised	2 747	2 899
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	170	170
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	-8	1
Kokku netovara	163	171
Kokku kohustised ja netovara	2 910	3 070

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 744	7 911
Muud tulud	105	77
Kokku tulud	16 849	7 988
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 849	-532
Mitmesugused tegevuskulud	-11 905	-7 454
Muud kulud	-103	-1
Kokku kulud	-16 857	-7 987
Põhitegevuse tulem	-8	1
Aruandeaasta tulem	-8	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 501	13 095
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	27
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 732	-12 201
Kokku rahavood põhitegevusest	-231	921
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	-27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-27
Kokku rahavood	-231	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	894	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-231	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	663	894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
05.03.2015	170		170
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2015	170	1	171
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2016	170	-7	163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kassisaba Kvartal raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 151	2 151	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 151	2 151	0	0
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 247	2 247	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 104	2 104	0	0
Ettemaksed	72	72	0	0
Tulevaste perioodide kulud	72	72	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 176	2 176	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 058	2 058	0	0
Saadud ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide tulud	90	90	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 148	2 148	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 821	1 821	0	0
Saadud ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide tulud	90	90	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 911	1 911	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	05.03.2015	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 526	-538	988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 526	-538	988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 526	-538	988
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	988	4 438	-4 827	599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	988	4 438	-4 827	599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	988	4 438	-4 827	599

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 723	1 870
Haldustasu	3 162	2 094
Heakorratasu	5 934	3 427
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 368	98
Kindlustus	557	422
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 744	7 911

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Juriidilised teenused	96	73
Viivised	9	4
Kokku muud tulud	105	77

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Hooldus	2 898	1 457
Haldus	2 214	3 547
Heakord	5 814	634
Raamatupidamine	950	1 728
Pangateenus	29	88
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 905	7 454

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2016	05.03.2015 - 31.12.2015
Juriidilised teenused	103	1
Kokku muud kulud	103	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Remonditööd

Teostatud pruugimaja ehitus	2500
Poripiirded, Otsapostide tahtistus sini-valge kilega	1868
	4368

Hooldustööd

Vahetatud pirnid	52
Väravaautomaatika hooldustööd	78
Niiskuse koguja paigaldus	49
Paigaldatud paberihoidja	53
Pruugimaja ukse seadistamine ja vihmaveetoru remont	57

Elektritoole	37
	327
Heakorratööd	
Liikluskeem	38
Eritool (Keldripo Randall uputuse likvideerimine) RF	94
	132
Kõik kokku	4828

Lisa 11 Kommunaaltasud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	1 343
Soojusenergia	4 013
Prügivedu	938
Vesi ja kanalisatsioon	2 794
	9 087

Kommunaalkulud

Elekter	1 343
Soojusenergia	4 012
Prügivedu	938
Vesi ja kanalisatsioon	2 794
	9 088

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

korteriühistu Kassisaba Kvartal (registrikood: 80382180) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA KÕIVSAAR	Juhatuse liige	19.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassisabakvartal@gmail.com