

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Saumen

registrikood: 80070302

tänava/talu nimi, J. Kunderi tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.ee

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Krister Lind', is located in the bottom right corner of the page.

Sisukord

* Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
* Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 11 Annetused ja toetused	16
Lisa 12 Muud tulud	16
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	18
Lisa 19 Juhatuse allkirjad	18
Aruande allkirjad	20



Tegevusaruanne

Korteriühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.01.1999.a.

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2016.a toimus 1 üldkoosolek ja 6 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati mitmesuguseid majandusküsimusi ja aastaringset tegeles juhatus maja korrashoiuga seotud küsimustega.

Remondifond seisuga 01.01.2016 – 11 757,31 €

Remondifond seisuga 31.12.2016 – 12 012 €

Remondifondi koguti 2016 aastal 11876 € lisaks kindlustushüvitis 2880 €

Remondifondist kulutati 2016 aastal 8906 €

6 457,54 € – Remonttööd (NexiRem OÜ)

1 980,00 € - Küttesüsteemi paigaldus (Rikental OÜ)

298,00 € - Paisupaagi asendamine (Arkaadia Halduse AS)

170,86 € - Soojussõlme surveproov (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks maksti remondifondist laen kokku summas 5 594,70 €.

Avariifond seisuga 01.01.2016 – 6582 €

Avariifond seisuga 31.12.2016 – 9310 €

Avariifondi koguti 2016 aastal 1382 €

Avariifondist kulutati 2016 aastal 742 €

486,64 € - Käteräti kuivati vahetamine (Arkaadia Halduse AS)

206,40 € - Lifti korraline audit (Inspecta Estonia OÜ)

49,11 € - Koristustarbed

Reservfond seisuga 01.01.2016 – 377 €

Reservfond seisuga 31.12.2016 – 859 €

Reservfondi koguti 2016 aastal 1759 €

Reservfondist kulutati 2016 aastal 1277 €

Sellest suuremad kulutused olid:

200 € - Revisjoni aruanne (Revisjon OÜ)

237 € - Korteriühistute Liit



144 € - Lumekoristus katuselt (Tetri OÜ)

136,40 € - Veepüstiku seadeventiili asendamine (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks tehti erinevaid väiksemmahulisi kulutusi kokku summas 559,60 €

2017.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 872	34 354	2
Nõuded ja ettemaksed	9 390	8 924	3
Kokku käibevarad	44 262	43 278	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 086	29 820	3
Materiaalsed põhivarad	500	571	5
Kokku põhivarad	25 586	30 391	
Kokku varad	69 848	73 669	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 690	4 700	6
Võlad ja ettemaksed	5 524	5 566	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 181	20 804	
Kokku lühiajalised kohustised	32 395	31 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 719	32 453	6
Kokku pikaajalised kohustised	27 719	32 453	
Kokku kohustised	60 114	63 523	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 642	6 642	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 504	3 848	
Aruandeaasta tulem	-412	-344	
Kokku netovara	9 734	10 146	
Kokku kohustised ja netovara	69 848	73 669	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 522	23 272	10
Annetused ja toetused	0	128	11
Muud tulud	2	3	12
Kokku tulud	28 524	23 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 925	-6 474	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 425	-7 161	14
Tööjõukulud	-10 519	-10 045	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71	-71	
Kokku kulud	-28 940	-23 751	
Põhitegevuse tulem	-416	-348	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	-412	-344	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-416	-348	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	71	71	
Kokku korrigeerimised	71	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 268	7 659	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 186	2 934	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 113	10 320	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 743	-4 592	
Makstud intressid	-852	-1 044	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 595	-5 636	
Kokku rahavood	518	4 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 354	29 670	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	518	4 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 872	34 354	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	6 642	3 848	10 490
Aruandeaasta tulem		-344	-344
31.12.2015	6 642	3 504	10 146
Aruandeaasta tulem		-412	-412
31.12.2016	6 642	3 092	9 734

8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Korteriühistu Saumenil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laen võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas, samuti laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639,12 eurot ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro kantakse 100% -liselt kulusse.



Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Seadmed ja masinud -40% aastas

Hooned ja rajatised -5% aastas

Põhivara kantakse maha üldkoosoleku otsusega.

G. Seotud osapooled

Seotud osapooled on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbankis	34 872	34 354
Kokku raha	34 872	34 354



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	788	788		
Ostjatelt laekumata arved	788	788		
Muud nõuded	33 559	8 473	17 373	7 713
Laenunõuded	29 776	4 690	17 373	7 713
Viitlaekumised	3 783	3 783		
Ettemaksed	129	129		
Tulevaste perioodide kulud	129	129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 476	9 390	17 373	7 713

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	370	370		
Ostjatelt laekumata arved	370	370		
Muud nõuded	38 161	8 341	20 140	9 680
Laenunõuded	34 520	4 700	20 140	9 680
Viitlaekumised	3 641	3 641		
Ettemaksed	179	179		
Tulevaste perioodide kulud	179	179		
Nõuded liikmete vastu prügitasude osas	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 744	8 924	20 140	9 680

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	191	180
Sotsiaalmaks	432	405
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	634	596



Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-785	-785
Jääkmaksumus	642	642
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-856	-856
Jääkmaksumus	571	571
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-927	-927
Jääkmaksumus	500	500



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	32 409	4 690	20 006	7 713	2,297%	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 409	4 690	20 006	7 713		
Laenukohustised kokku	32 409	4 690	20 006	7 713		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	37 153	4 700	20 140	12 313	2,529%	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	37 153	4 700	20 140	12 313		
Laenukohustised kokku	37 153	4 700	20 140	12 313		



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140	140	
Võlad töövõtjatele	557	557	8
Maksuvõlad	634	634	4
Muud võlad	3 783	3 783	
Muud viitvõlad	3 783	3 783	
Saadud ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide tulud	372	372	
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	38	38	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 524	5 524	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	339	339	
Võlad töövõtjatele	523	523	8
Maksuvõlad	596	596	4
Muud võlad	3 766	3 766	
Muud viitvõlad	3 766	3 766	
Saadud ettemaksed	342	342	
Tulevaste perioodide tulud	342	342	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 566	5 566	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlg	557	523
Kokku võlad töövõtjatele	557	523

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 604	12 246	-10 093	11 757
Avariifond	6 582	2 350	-262	8 670
Reservfond	1 313	819	-1 755	377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 499	15 415	-12 110	20 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 499	15 415	-12 110	20 804
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 757	14 756	-14 501	12 012
Avariifond	8 670	1 382	-742	9 310
Reservfond	377	1 759	-1 277	859
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 804	17 897	-16 520	22 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 804	17 897	-16 520	22 181

Seisuga 31.12.2015 on remondifondijääk 11757,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11876,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 2880,- eurot. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 8906,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu nr. 08-045667-JI tagasimakseid koos intressidega kokku summas 5595,-eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2016 seisuga on 12012,- eurot.

Seisuga 31.12.2015 on avariifondi jääk 6582,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1382,- eurot. Avariitöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 742,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2016 seisuga on 9310,- eurot.

Seisuga 31.12.2015 on reservfondi jääk 377,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 1759,- eurot. Reservitöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 1277,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2016 seisuga on 859,- eurot.



Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 850	10 398
Heakord	3 640	3 640
Kindlustustasu	455	223
Tehnohoolitus	2 652	2 665
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 906	4 457
Avariifond	742	262
Reservfond	1 277	1 627
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 522	23 272

Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

	2016	2015
Sihofinantseerimine tegevuskuludeks		128
Kokku annetused ja toetused		128

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Arvestatud viivised	0	3	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	2	0	18
Kokku muud tulud	2	3	

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remondifond	8 906	4 457
Avariifond	742	262
Reservfond	1 277	1 627
Reservfondikulud sihotstarbelistest toetustest	0	128
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 925	6 474



Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Haldamine	4 319	4 287
Tehnohooldus	2 651	2 651
Kindlustustasud	455	223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 425	7 161

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 891	7 499
Sotsiaalmaksud	2 628	2 546
Kokku tööjõukulud	10 519	10 045
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	4	4
Tasud laenu intresside katteks	852	1 044
Laenu intressi kulu	-852	-1 044
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 347	23 148	38 565	21 146

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 524



2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 275

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	4 960	4 604

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2016.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	7043	7043	0
Soojusenergia/gaas	19696	19696	0
Vesi ja kanalisatsioon	6556	6518	38
Prügivedu	1156	1156	0
Muud kommunaalteenused	247	247	0
E-arve teenustasu	17	15	2
Kokku	34715	34675	40
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena (lisa 7).			

Lisa 19 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Saumen KÜ 2016 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "25. aprill" 2017 otsusega, allkirjastamine

"25. aprill" 2017.a.



Juhatuse liige

Elle Kukk

Juhatuse liige

Jelena Rebrova

Juhatuse liige

Toomas Jõelet



Korteriühistu Saumen



Juhatuse liige
Tõnu Puidet



Juhatuse liige
Ain Reichardt

2016. a. majandusaasta aruanne

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristen.lind@arkadia.ee