

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Kungla 5 Kalamaja

registrikood: 80367967

tänava/talu nimi, Kungla tn 5a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10411

telefon: +372 5059264

e-posti aadress: martin@bergstain.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Alates 01.11. 2015.a. KÜ tööd korraldab OÜ Vashooldus Meister. Juhatus on kolmeliikmeline.

Alates 01.11.2015 remondiraha koguti 1,10 EUR/m² kohta

KÜ tagastab Swedbankale laen iga kuu graafiku järgi kokku 2016 aastal on tasutud 1130.-€ ja intressid 828.- eur. Laenu jääk on 19120.- € pluss kogunenud intressid

Teostati tööd:

- Korstnapuhastuse tööd:
 - ✓ jaanuari Korstnakrat OÜ
 - ✓ mai FIE Juhan Räni
- Väiksed elektritööd keldris
- Vahetatud ja taadeldud korterite veemõõtjad; koridori wc ruumides I ja II korrusel veemõõtjad paigaldatud
- Korstnajalgade puhastus ja remont
- Katuse remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 315	4 287	2
Nõuded ja ettemaksed	1 008	1 487	3,5
Kokku käibevarad	5 323	5 774	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 120	20 250	6
Kokku põhivarad	19 120	20 250	
Kokku varad	24 443	26 024	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 180	1 130	6
Võlad ja ettemaksed	393	235	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 573	1 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 940	19 120	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 298	4 420	9
Kokku pikaajalised kohustised	22 238	23 540	
Kokku kohustised	23 811	24 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 136	1 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-17	0	
Aruandeaasta tulem	-487	-17	
Kokku netovara	632	1 119	
Kokku kohustised ja netovara	24 443	26 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 227	6 794	10
Kokku tulud	9 227	6 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 118	-2 630	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 596	-4 181	11
Kokku kulud	-9 714	-6 811	
Põhitegevuse tulem	-487	-17	
Aruandeaasta tulem	-487	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-487	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	966	1 730
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-451	-421
Kokku rahavood põhitegevusest	28	1 292
Kokku rahavood	28	1 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 287	2 995
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28	1 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 315	4 287

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 136		1 136
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2015	1 136	-17	1 119
Aruandeaasta tulem		-487	-487
31.12.2016	1 136	-504	632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Kungla 5 Kalamaja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliselt arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliselt hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena

Tulud

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (KÜ Kungla 5 Kalamaja) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	4 315	4 287
Kokku raha	4 315	4 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 008	1 008
Ostjatelt laekumata arved	1 008	1 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 008	1 008
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 305	1 305
Ostjatelt laekumata arved	1 305	1 305
Ettemaksed	182	182
Tulevaste perioodide kulud	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 487	1 487

Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

897.67EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2017)

109.85EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	1 008	1 305
Kokku nõuded ostjate vastu	1 008	1 305

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	1 180	1 180				
Lühiajalised laenud kokku	1 180	1 180				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	17 940			17 940	4.124	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	17 940			17 940		
Laenukohustised kokku	19 120	1 180		17 940		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SWEDBANK	1 130	1 130			4.124	30.07.2029
Lühiajalised laenud kokku	1 130	1 130				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	19 120			19 120	4.124	30.07.2029
Pikaajalised laenud kokku	19 120			19 120		
Laenukohustised kokku	20 250	1 130		19 120		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	316	316
Maksuvõlad	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	393	393

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Maksuvõlad	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	235	235

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
ValHooldus Meister OÜ	159	0
Ragn-Sells AS	9	9
Tallinna Jäätme keskus	31	39
Tallinna Vesi AS	98	96
Eesti Energia AS	19	14
Kokku võlad tarnijatele	316	158

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 067	4 983	-2 630	4 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 067	4 983	-2 630	4 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 067	4 983	-2 630	4 420
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 420	4 996	-5 118	4 298
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 420	4 996	-5 118	4 298
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 420	4 996	-5 118	4 298

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	1 817	2 197
Haldustasud	0	1 000
Raamatupidamisteenus	0	649
Majahoolidus	1 889	318
Veetoru sulatamine	20	0
Veemõlja	383	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 118	2 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 227	6 794

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	0	1 000
Heakord	2 244	2 197
Raamatupidamisteenus	0	649
Majahoolidus	1 908	318
Pangateenused	34	17
Veetoru sulatamine	20	0
Veemõlja	383	0
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 596	4 181

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 677	1 537
Sotsiaalmaksud	567	443
Kokku tööjõukulud	2 244	1 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

KÜ Kungla 5 Kalamaja

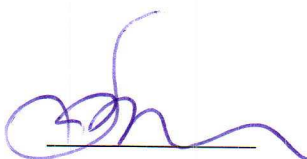
2016.a. MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KÜ Kungla 5 Kalamaja 2016.a. majandusaasta aruande, mis on läbi vaadatud ja kinnitatud " 16 " mai 2017.a. ühistu liikmete üldkoosoleku poolt, on alla kirjutanud kõik ühistu juhatuse liikmed.

Nimi

Allkiri

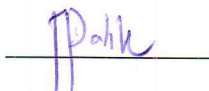
*Irina Vospjakova
Ik 46004280256
juhatuse liige*



*Andres Samuel
Ik 36704100258
juhatuse liige*



*Tuuli Potik
Ik 48405220344
juhatuse liige*



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059264
E-posti aadress	martin@bergstain.ee