

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Kadaka tee 159

registrikood: 80167599

tänavanimi, maja number: Kadaka tee 159

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12615

telefon: +372 55583217

e-posti aadress: oksana314@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kadaka tee 159 asukohaga Tallinn, Kadaka tee 159 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kadaka tee 159 asutati 04. aprillil 2002.a. ja registreeriti 10. mail 2002.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2016.a majandusaastal teostati remonditöid omavahendite arvelt kokku summas 8 110 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 29 161 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas -588 eurot, mis kaetakse eelmiste perioodide akumulieeritud tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 255	40 512	2
Nõuded ja ettemaksed	18 381	17 776	3
Kokku käibevarad	59 636	58 288	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 173	72 672	3
Kokku põhivarad	62 173	72 672	
Kokku varad	121 809	130 960	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 440	10 196	4
Võlad ja ettemaksed	7 191	6 398	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 161	28 262	8
Kokku lühiajalised kohustised	46 792	44 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 173	72 672	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 173	72 672	
Kokku kohustised	108 965	117 528	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 464	5 464	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 968	9 188	
Aruandeaasta tulem	-588	-1 220	
Kokku netovara	12 844	13 432	
Kokku kohustised ja netovara	121 809	130 960	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 250	20 604	9
Annetused ja toetused	456	0	10
Muud tulud	98	121	16
Kokku tulud	24 804	20 725	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 110	-6 873	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 314	-6 547	12
Tööjõukulud	-8 741	-6 943	13
Muud kulud	-7	0	16
Kokku kulud	-24 172	-20 363	
Põhitegevuse tulem	632	362	
Intressikulud	-1 220	-1 582	14
Aruandeaasta tulem	-588	-1 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	632	362	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-361	3 186	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-427	-3 407	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 484	19 042	8
Muud rahavood põhitegevusest	-8 110	-6 873	11
Kokku rahavood põhitegevusest	12 218	12 310	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 255	-9 994	4
Makstud intressid	-1 220	-1 582	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 475	-11 576	
Kokku rahavood	743	734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 512	39 778	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	743	734	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 255	40 512	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 464	9 188	14 652
Aruandeaasta tulem		-1 220	-1 220
31.12.2015	5 464	7 968	13 432
Aruandeaasta tulem		-588	-588
31.12.2016	5 464	7 380	12 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadaka tee 159 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimikonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	41 255	40 512
Kokku raha	41 255	40 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	72 616	10 443	54 587	7 586	
Laenunõuded	72 613	10 440	54 587	7 586	4
Intressinõuded	3	3			
Ettemaksed	148	148			
Tulevaste perioodide kulud	148	148			
Nõuded liikmete vastu	7 790	7 790			
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 554	18 381	54 587	7 586	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35	35			
Muud nõuded	82 871	10 199	53 711	18 961	
Laenunõuded	82 868	10 196	53 711	18 961	4
Intressinõuded	3	3			
Ettemaksed	160	160			
Tulevaste perioodide kulud	160	160			
Nõuded liikmete vastu	7 382	7 382			
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 448	17 776	53 711	18 961	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 990 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Ostjatena on käsitletud juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Kadaka tee 159 liikmed.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Kirjel "Intressinõuded" on kajastatud SEB panga poolt arvestatud kuid KÜ kontole ülekandmata kontointress.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanielt saadavad maksed 2008.a teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud SEB panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded liikmete vastu on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	72 613	10 440	54 587	7 586	1,65% + 6 kuu euribor	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	72 613	10 440	54 587	7 586			
Laenukohustised kokku	72 613	10 440	54 587	7 586			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	82 868	10 196	53 711	18 961	1,65% + 6 kuu euribor	EUR	28.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	82 868	10 196	53 711	18 961			
Laenukohustised kokku	82 868	10 196	53 711	18 961			

Laenuandja SEB pank.

Sihtotstarve: elamu renoveerimine

Tasutud 2015.a -9 994 €

Võlg 31.12.2015.a 82 868 €

Tasutud 2016.a -10 255 €

Võlg 31.12.2016.a 72 613 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2016.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 321	5 321	
Võlad töövõtjatele	888	888	6
Maksuvõlad	429	429	7
Muud võlad	4	4	
Saadud ettemaksed	549	549	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 191	7 191	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 950	4 950	
Võlad töövõtjatele	417	417	6
Maksuvõlad	101	101	7
Muud võlad	4	4	
Saadud ettemaksed	926	926	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 398	6 398	

Seisuga 31.12.2016 oli ühistul tasumata arveid kokku summas 5 321 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2016.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, gaasi, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2017.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapärased ettemaksed KÜle 549 € (2015.a 724 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2015.a 202 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	717	294
Puhkusetasude kohustis	171	123
Kokku võlad töövõtjatele	888	417

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	13
Sotsiaalmaks	283	86
Kohustuslik kogumispension	4	0
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	429	101

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 669	7 466	-6 873	28 262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 669	7 466	-6 873	28 262
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 669	7 466	-6 873	28 262
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	28 262	9 009	-8 110	29 161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 262	9 009	-8 110	29 161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 262	9 009	-8 110	29 161

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on näidatud:

- korteriomanike remondimaksed 8 553 € (2015.a 7 466 €);
- saadud toetus 456 € (2015.a 0 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (lisa 11).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 376	12 149
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 654	6 873
Tasud laenuintressi katteks	1 220	1 582
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 250	20 604

2016.a hooldustasud 15 376 eurot, sh:

- haldustasud 5 889 €;
- üldhooldustasud 7 466 €;
- kindlustustasud 602 €;
- e-arvete edastamise teenustasud 85 €;
- muu kaupade ja teenuste vahendus korteriomanikele 1 334 €.

2015.a hooldustasud 12 149 eurot, sh:

- haldustasud 5 048 €;
- üldhooldustasud 5 576 €;
- kindlustustasud 627 €;
- e-arvete edastamise teenustasud 91 €;
- muu kaupade ja teenuste vahendus korteriomanikele 807 €.

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	456
Kokku annetused ja toetused	456
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	456

2016.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Roheline õu" raames 456 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	4 673	6 873
Hooldustööd	3 437	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 110	6 873

2016.a kokku kulud 8 110 €, sh: kanalisatsioonipüstikute vahetus 4 673 €, haljastustööd 3 149 €, ventilatsiooni puhastus 288 €.

2015.a kokku kulud 6 873 eurot, sh: kanalisatsioonipüstikute vahetus 5 634 €, elektritööd 477 €, killustik parkimisplatsile 762 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	0	15
Heakorrakulud	687	300
Tehnosüsteemide hoolduskulud	2 188	2 294
Halduskulud	2 503	2 504
Elamu kindlustus	602	627
Muu vahendus	1 334	807
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 314	6 547

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 548	5 201
Sotsiaalmaksud	2 193	1 742
Kokku tööjõukulud	8 741	6 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 220	1 582
Kokku intressikulud	1 220	1 582

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 790	837	7 382	926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 602	2 016
Autokompensatsioon	0	102

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2016			2015
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	29 937	-29 938	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 202	-10 201	1	0
Üldelekter	803	-803	0	0
Gaas	939	-939	0	0
Prügivedu	2 324	-2 326	-2	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-2	0
Saadud viivised	95		95	118
Pangakonto intressid	3		3	3
Makstud viivised, intressid		-2	-2	0
Muud		-3	-3	0
Kokku muud tulud			98	121
Kokku muud kulud			-7	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2017

Korteriühistu Kadaka tee 159 (registrikood: 80167599) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA KALINSKAJA	Juhatuse liige	18.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55583217
E-posti aadress	oksana314@hotmail.ee