

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU KALURI 13

registrikood: 80119442

tänavatänu nimi, Kaluri tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11712

telefon: +372 5017307

e-posti aadress: kaluri13@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruande perioodil suuremaid ehitustöid ei toimunud.

Järgmiseks majandusaastaks on plaanis 1. korrtna remont ja dokumentatsiooni ettevalmistamine fassaadide ja trepikodade renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 982	7 104	2
Nõuded ja ettemaksed	3 151	5 654	3
Varud	209	312	
Kokku käibevarad	17 342	13 070	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	572	3
Kokku põhivarad	0	572	
Kokku varad	17 342	13 642	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	572	1 716	5
Võlad ja ettemaksed	345	308	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 903	8 197	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 820	10 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	572	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	572	
Kokku kohustised	13 820	10 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	208	208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 641	1 602	
Aruandeaasta tulem	673	1 039	
Kokku netovara	3 522	2 849	
Kokku kohustised ja netovara	17 342	13 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 877	4 455	9
Kokku tulud	4 877	4 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 224	-1 886	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 007	-569	11
Tööjõukulud	-973	-961	12
Kokku kulud	-4 204	-3 416	
Põhitegevuse tulem	673	1 039	
Aruandeaasta tulem	673	1 039	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 582	10 140	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 007	-2 925	
Väljamaksed töötajatele	-552	-549	
Muud rahavood põhitegevusest	-429	-418	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 594	6 248	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 716	-1 719	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 716	-1 719	
Kokku rahavood	6 878	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 104	2 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 878	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 982	7 104	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	208	1 602	1 810
Aruandeaasta tulem		1 039	1 039
31.12.2015	208	2 641	2 849
Aruandeaasta tulem		673	673
31.12.2016	208	3 314	3 522

Vastavalt KÜ Kaluri 13 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 38,35 euro ja sisseastumismakse 3,20 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri 13 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud niiduk.

Varud on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, aasta lõpu seisuga kasutatud varud on allahinnatud vastavalt nende turuväärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kaluri 13 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);

- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	13 982	7 104
Kokku raha	13 982	7 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 506	2 506	
Ostjatelt laekumata arved	2 506	2 506	
Muud nõuded	645	645	
Laenunõuded	572	572	
Viitlaekumised	73	73	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 151	3 151	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 860	3 860	
Ostjatelt laekumata arved	3 860	3 860	
Muud nõuded	2 366	1 794	572
Laenunõuded	2 288	1 716	572
Viitlaekumised	78	78	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 226	5 654	572

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	11
Sotsiaalmaks	20	20
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	34

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2017. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	572	572			2,48	euro	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	572	572					
Laenukohustised kokku	572	572					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 288	1 716	572		2,66	EUR	30.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 288	1 716	572				
Laenukohustised kokku	2 288	1 716	572				

Laenukohustusena on kajastatud pikaajalise laenu viimane osa tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 569 euro

Laenuintress 3 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	258	258	
Võlad töövõtjatele	37	37	7
Maksuvõlad	34	34	4
Saadud ettemaksed	16	16	
Muud saadud ettemaksed	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	345	345	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	238	238	
Võlad töövõtjatele	32	32	7
Maksuvõlad	34	34	4
Saadud ettemaksed	4	4	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	308	308	

Saadud ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud vahendatud teenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	37	32
Kokku võlad töövõtjatele	37	32

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 154	6 929	-1 886	8 197
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 154	6 929	-1 886	8 197
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 154	6 929	-1 886	8 197

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 197	6 930	-2 224	12 903
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 197	6 930	-2 224	12 903
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 197	6 930	-2 224	12 903

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 021	2 021	
viivised	632	548	10
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 224	1 886	
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 877	4 455	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	508	167
Tasutud pangalaenud	1 716	1 719
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 224	1 886

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
EKÜL liikmemaks	40	35
Tarkvara rent	36	36
Raamatupidamisteenus	259	259
Pangateenused	13	5
Hoolduskulud	422	145
Korrashoiukulud	134	0
Inventari allahindlus	103	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 007	569

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	668	664
Sotsiaalmaksud	225	224
eraldised puhkusereservi	80	73
Kokku tööjõukulud	973	961

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2017

KORTERIÜHISTU KALURI 13 (registrikood: 80119442) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO METT	Juhatuse liige	20.03.2017
KATRIN LAUR	Juhatuse liige	03.04.2017
Resolutsioon:	Aruandega tutvunud ja nõus	
MARTTI LAPSANIT	Juhatuse liige	28.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017307
E-posti aadress	kaluri13@hotmail.ee