

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Poska 5

registrikood: 80198737

tänava/talu nimi, R. Tobiase tn 10-26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10147

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine	12
Lisa 11 Kommunaaltasud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud. Korteriühistul puuduvad töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 793	15 620
Nõuded ja ettemaksed	7 972	4 132
Kokku käibevarad	21 765	19 752
Kokku varad	21 765	19 752
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 499	5 568
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 852	12 548
Kokku lühiajalised kohustised	18 351	18 116
Kokku kohustised	18 351	18 116
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 723	2 723
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 087	-1 056
Aruandeaasta tulem	1 778	-31
Kokku netovara	3 414	1 636
Kokku kohustised ja netovara	21 765	19 752

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 175	19 777
Muud tulud	0	36
Kokku tulud	23 175	19 813
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 158	-6 841
Mitmesugused tegevuskulud	-15 238	-13 004
Muud kulud	-2	0
Kokku kulud	-21 398	-19 845
Põhitegevuse tulem	1 777	-32
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	1
Aruandeaasta tulem	1 778	-31

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 430	54 276
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 327	-54 420
Väljamaksed töötajatele	0	-384
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 897	-527
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 069	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 069	0
Kokku rahavood	-1 827	-527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 620	16 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 827	-527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 793	15 620

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 723	-1 056	1 667
Aruandeaasta tulem		-31	-31
31.12.2015	2 723	-1 087	1 636
Aruandeaasta tulem		1 778	1 778
31.12.2016	2 723	691	3 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Poska 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele 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 vähendamisenä.

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 laekuvas 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 rahakäivetele 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 mõlemal 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 väärtusest, 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDBANK	7 109	9 128
SEB Pank	6 684	6 492
Kokku raha	13 793	15 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 394	7 394	0	0
Ettemaksed	240	240	0	0
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0
Nõuded tasumata liikmemaksude osas	338	338	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 972	7 972	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 643	3 643	0	0
Ettemaksed	151	151	0	0
Tulevaste perioodide kulud	151	151	0	0
Nõuded tasumata liikmemaksude osas	338	338	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 132	4 132	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 499	7 499	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 499	7 499	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 568	5 568		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 568	5 568		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja avariitööde fond	16 155	5 687	-9 294	12 548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 155	5 687	-9 294	12 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 155	5 687	-9 294	12 548
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja avariitööde fond	12 548	7 923	-9 619	10 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 548	7 923	-9 619	10 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 548	7 923	-9 619	10 852

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 557	1 579
Heakorrasu	1 698	1 293
Haldustasu	12 763	10 074
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 576	6 220
Kindlustus	581	611
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 175	19 777

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 576	6 220
Kindlustus	582	621
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 158	6 841

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	4 479	3 985
Heakord	7 349	6 523
Autokompensatsioon	0	384
Halduskulud	2 397	920
Raamatupidamine	797	956
E-arvete saatmine	167	167
Pangateenus	49	34
Juriidilised teenused	0	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 238	13 004

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Autokompensatsioon	0	384

Lisa 10 Sihtfinantseerimisfondi kasutamine

Hooldustööd

Luukiti parandus	35
Pirnide vahetus	229
Avariiväljakutse	35
Toikkepuu remont	82
Automaatikatoikid	84
Remonditud luukiti	35
Kontrollitud koik liikumisandurid	120
Lifti korraline tehnokontroll	132
Veemoiktid kontrollitud	60
Kuute sulgarmatuuri sulgemine	35
Vahetatud exititel lambid	30

Soojussõlmes ühendused vahetatud	117
Toa stukse vea defekteerimine	60
Vahetatud tasakaalustus ventiilid ja puustiku oahu	270
Lift 1-5. korruse kutsenupu vahetus	125
Pigaldatud vaalusuksele ja siseuksele magnetiga fiksaatorid	84
Hooldustööd	358
Vaalljakutse (paigaldatud valgusti liikumisanduriga)	65
Remonditud garaazis uks	52

2 009**Heakorratööd**

Jaala sulatuse sool 5 kg	7
Jaala sulatuse sool	20
Vaiba renditeenus	20
Vaiba renditeenus	20
Kadunud vaibad	195
Porivaipade rent	20
Porivaipade rent	20
Graffiti eemaldamine hoone fassadilt	200
Akende pesu	887
Fassaadi puhastus samblast	82
Graffiti eemaldamine hoone seinalt	245
Jaala sulatuse sool ja graniitkillustik	62

1 779**Remonditööd**

Akende hooldus	396
Ventilaatori kiirusregulaatori vahetustööd	444
Trepimademe plaatimistööd	736
Juhtkilbi truuplaadi vahetus	929
Tõstukse remont	330
Katuse remonttööd vastavalt	474
Vaallrvimistööd (2-aknaaluse töö)	316
Lifti remont (KRM seadme paigaldus)	648
Koannitee remonttööd	1 303

5 576

Telefon	87
---------	----

E-arvete saatmine	168
Kokku	9 619

Lisa 11 Kommunaaltasud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter	12 318
Soojusenergia	17 521
Prügivedu	1 723
Vesi ja kanalisatsioon	5 208
	36 771

Kommunaalkulud

Elekter	12 318
Soojusenergia	17 522
Prügivedu	1 722
Vesi ja kanalisatsioon	5 210
	36 773

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2017

Korteriühistu Poska 5 (registrikood: 80198737) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	20.06.2017
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	21.06.2017
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	21.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee