

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Köleri 26

registrikood: 80196017

tänava/talu nimi, J. Köleri tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10150

e-posti aadress: kykoleri26@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõleri 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2016 seisuga 6893,79 eurot ja remondifondis 7826,23 eurot.

Korteriühistul oli 1 palgaline töötaja.

Korteriühistu Kõleri 26 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	11/2012
Võrguleping	Eesti Energia AS	140424001
Elektrienergia	Eesti Energia AS	140424001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	007583
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-002290-01
Kindlustus	IF P&C Insurance As	3H13020405652

2016 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. Vivamees OÜ teostas trepikoja renoveerimise summas 14 305,65 eurot
2. Katusefirma OÜ teostas varikatuse tööd, summas 1 800,00 eurot.
3. Eesti Elektritööd OÜ teostas elektritööd, summas 4 481,36 eurot.

Heli Kiima

Kinnisvarahaldur

Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 894	8 856	2
Nõuded ja ettemaksed	6 837	5 825	3
Kokku käibevarad	13 731	14 681	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 730	14 174	3
Kokku põhivarad	11 730	14 174	
Kokku varad	25 461	28 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 432	2 369	5
Võlad ja ettemaksed	1 102	1 027	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 826	9 214	
Kokku lühiajalised kohustised	11 360	12 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 730	14 174	
Kokku pikaajalised kohustised	11 730	14 174	
Kokku kohustised	23 090	26 784	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	554	208	
Aruandeaasta tulem	300	346	
Kokku netovara	2 371	2 071	
Kokku kohustised ja netovara	25 461	28 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 551	11 290	9
Muud tulud	34	30	10
Kokku tulud	27 585	11 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 726	-5 378	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 983	-2 904	11
Tööjõukulud	-2 280	-2 308	12
Kokku kulud	-26 989	-10 590	
Põhitegevuse tulem	596	730	
Intressikulud	-296	-384	
Aruandeaasta tulem	300	346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	596	730
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-948	-312
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 314	898
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 666	1 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 380	3 275
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 380	3 275
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 380	-3 275
Makstud intressid	-296	-384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 676	-3 659
Kokku rahavood	-1 962	932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 856	7 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 962	932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 894	8 856

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 517	208	1 725
Aruandeaasta tulem		346	346
31.12.2015	1 517	554	2 071
Aruandeaasta tulem		300	300
31.12.2016	1 517	854	2 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kõleri 26 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kõleri 26 2016.aasta majandusaasta algus on 01.01.2016 ja lõpp 31.12.2016.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	6 894	8 856
Kokku raha	6 894	8 856

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	4 130	4 130		
Ostjatelt laekumata arved	4 130	4 130		
Muud nõuded	14 162	2 432	11 730	
Laenunõuded	14 162	2 432	11 730	
Ettemaksed	275	275		
Tulevaste perioodide kulud	275	275		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 567	6 837	11 730	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 188	3 188		
Ostjatelt laekumata arved	3 188	3 188		
Muud nõuded	16 543	2 369	12 616	1 558
Laenunõuded	16 543	2 369	12 616	1 558
Ettemaksed	268	268		
Tulevaste perioodide kulud	268	268		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 999	5 825	12 616	1 558

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	94	94
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	96

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 432	2 432			1,81	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 432	2 432					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	11 730		11 730		1,81	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 730		11 730				
Laenukohustised kokku	14 162	2 432	11 730				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 369	2 369			2,05	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 369	2 369					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	14 174		12 616	1 558	2,05	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	14 174		12 616	1 558			
Laenukohustised kokku	16 543	2 369	12 616	1 558			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	684	684
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	1 102	1 102

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	609	609
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	1 027	1 027

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	142	142
Puhkusereserv	180	180
Kokku võlad töövõtjatele	322	322

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	8 253	10 014		18 267
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-3 291	-3 291
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-384	-384
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-5 378	-5 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 253	10 014	-9 053	9 214
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 253	10 014	-9 053	9 214
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	9 214	23 170		32 384
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 380	-2 380
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-296	-296
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-21 882	-21 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 214	23 170	-24 558	7 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 214	23 170	-24 558	7 826

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 180	2 185
Tehnohoodus	6	0
Heakorratööd	2 880	2 880
Omanikukohustused	463	463
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	296	384
Remonditasud remondikuludeks	21 726	5 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 551	11 290

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvestatud viivised	34	30
Kokku muud tulud	34	30

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	2 365	2 191
Tehnohoodus	57	117
Heakorratööd	25	0
Omanikukohustused	497	484
Panga teenustasud	39	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 983	2 904

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 704	1 725
Sotsiaalmaksud	576	583
Kokku tööjõukulud	2 280	2 308
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 130	7 826	3 189	9 214

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2016	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	165	165	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 378	3 378	0
Prügivedu	772	772	0
Kokku	4 315	4 315	0
2015	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	231	231	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 131	3 131	0
Prügivedu	910	910	0
Kokku	4 272	4 272	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu Kõleri 26 (registrikood: 80196017) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SOOMETS	Juhatuse liige	26.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykoleri26@gmail.com