

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Puhangu 4

**registrikood:** 80153500

**tänavatänu nimi:** Puhangu tn 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10311

**telefon:** +372 55558054, +372 5517296

**e-posti aadress:** tatjanadolgopolova@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepinguga keegi ei tööta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 13 221        | 10 065        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 066         | 5 619         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 287</b> | <b>15 684</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 287</b> | <b>15 684</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 498         | 4 576         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 805        | 10 061        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 303</b> | <b>14 637</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 303</b> | <b>14 637</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 409         | 2 409         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 362        | -3 219        |
| Aruandeaasta tulem                           | -63           | 1 857         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>984</b>    | <b>1 047</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>19 287</b> | <b>15 684</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 148         | 16 300         |
| Muud tulud                                                 | 705            | 769            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 853</b>  | <b>17 069</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -4 406         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 818        | -8 377         |
| Tööjõukulud                                                | -2 094         | -2 400         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 912</b> | <b>-15 183</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-59</b>     | <b>1 886</b>   |
| Intressikulud                                              | -4             | -29            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-63</b>     | <b>1 857</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -59          | 1 886         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -525         | 3 002         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 744        | -11 620       |
| Makstud intressid                                      | -4           | -29           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 156</b> | <b>-6 761</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 0            | 4 407         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>4 407</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 156</b> | <b>-2 354</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 065       | 12 419        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 156</b> | <b>-2 354</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 13 221       | 10 065        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 409                                   | -3 219              | -810           |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 857               | 1 857          |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 409                                   | -1 362              | 1 047          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -63                 | -63            |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 409                                   | -1 425              | 984            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2016.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Puhangu 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

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.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt 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 ja kohustusi 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 nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nende perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

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

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.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                     | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Raha ja pangakontod | 13 221        | 10 065        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>13 221</b> | <b>10 065</b> |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 64         | 56         |
| Sotsiaalmaks                                  | 79         | 98         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>143</b> | <b>157</b> |

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 280        | 4 280          |
| Võlad töövõtjatele               | 75           | 75             |
| Maksuvõlad                       | 143          | 143            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 498</b> | <b>4 498</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 371        | 4 371          |
| Võlad töövõtjatele               | 48           | 48             |
| Maksuvõlad                       | 157          | 157            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 576</b> | <b>4 576</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved     | 4 280        | 4 371        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 280</b> | <b>4 371</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Väljamaksmata töötasu           | 75         | 48         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>75</b>  | <b>48</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remonditasud kasutamata                                     | 16 238        | 3 456        | -9 633        | 10 061        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>16 238</b> | <b>3 456</b> | <b>-9 633</b> | <b>10 061</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>16 238</b> | <b>3 456</b> | <b>-9 633</b> | <b>10 061</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2015    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2016    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remonditasud kasutamata                                     | 10 061        | 3 744        |               | 13 805        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>10 061</b> | <b>3 744</b> |               | <b>13 805</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>10 061</b> | <b>3 744</b> |               | <b>13 805</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 835         | 7 083         |
| Haldustasud                          | 5 313         | 4 870         |
| viivised                             | 0             | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Pangalaen                            | 0             | 4 347         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 148</b> | <b>16 300</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2016       | 2015       |
|-------------------------|------------|------------|
| Rent                    | 420        | 420        |
| Viivised omanikudelt    | 0          | 0          |
| Kom.maksete vahe        | 285        | 349        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>705</b> | <b>769</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016           | 2015          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Autokompensatsioon                     | 0              | 0             |
| Hooldus                                | -11 818        | -8 377        |
| Pangalaenu kindlustus                  | 0              | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-11 818</b> | <b>-8 377</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 574        | 1 803        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 519          | 578          |
| Pensionikulu                                   | 0            | 17           |
| Töötuskindlustusmaks                           | 0            | 3            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 093</b> | <b>2 401</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 48         | 48         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2016 | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 900  | 1 100 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2017

**Korteriühistu Puhangu 4 (registrikood: 80153500) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LJUDMILLA KARPÕTŠEVA | Juhatuse liige     | 08.07.2017           |
| Resolutsioon:        | Kinnitan           |                      |

## Tegevusalad

|                           |            |                |
|---------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Mobiiltelefon   | +372 5517296                  |
| Mobiiltelefon   | +372 55558054                 |
| E-posti aadress | tatjanadolgopolova@hotmail.ee |