

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kaera 3**registrikood: 80268567**

tänava/talu nimi, Kaera tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10318

telefon: +372 55652409

e-posti aadress: merle@acto.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele ega liikmetele 2016 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal tagastati laenu 3 573 eurot ja tasuti laenuintresse 2 621 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2016 oli 55 335 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 596	1 311	2
Nõuded ja ettemaksed	5 280	5 042	3,4,12
Kokku käibevarad	7 876	6 353	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 588	55 335	3,4
Kokku põhivarad	51 588	55 335	
Kokku varad	59 464	61 688	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 747	3 572	4
Võlad ja ettemaksed	600	709	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 887	750	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 234	5 031	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 588	55 335	4
Kokku pikaajalised kohustised	51 588	55 335	
Kokku kohustised	57 822	60 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	520	248	
Aruandeaasta tulem	320	272	
Kokku netovara	1 642	1 322	
Kokku kohustised ja netovara	59 464	61 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 765	9 751	8
Kokku tulud	8 765	9 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 114	-6 086	9
Mitmesugused tegevuskulud	-710	-620	10
Kokku kulud	-5 824	-6 706	
Põhitegevuse tulem	2 941	3 045	
Intressikulud	-2 621	-2 773	
Aruandeaasta tulem	320	272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 941	3 045	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63	-342	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 028	114	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 906	2 817	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 573	3 421	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 573	3 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 573	-3 421	
Makstud intressid	-2 621	-2 773	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 194	-6 194	
Kokku rahavood	1 285	44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 311	1 267	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 285	44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 596	1 311	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	802	248	1 050
Aruandeaasta tulem		272	272
31.12.2015	802	520	1 322
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2016	802	840	1 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seadusest, Eesti heast raamatupidamistavast ning Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest ja soovitustest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularahatehinguid ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	2 596	1 311
Kokku raha	2 596	1 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 462	1 462	
Ostjatelt laekumata arved	1 462	1 462	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11	11	
Muud nõuded	55 335	3 747	51 588
Laenunõuded	55 335	3 747	51 588
Ettemaksed	60	60	
Muud makstud ettemaksed	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 868	5 280	51 588

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 350	1 350	
Ostjatelt laekumata arved	1 350	1 350	
Muud nõuded	58 907	3 572	55 335
Laenunõuded	58 907	3 572	55 335
Ettemaksed	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 377	5 042	55 335

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankas	55 335	3 747		51 588	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	55 335	3 747		51 588			
Laenukohustised kokku	55 335	3 747		51 588			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankas	58 907	3 572		55 335	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	58 907	3 572		55 335			
Laenukohustised kokku	58 907	3 572		55 335			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Kokku võlad ja ettemaksed	600	600	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	585	585	6
Muud võlad	114	114	
Saadud ettemaksed	10	10	
Tulevaste perioodide tulud	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	709	709	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	21	19
Utilitas Tallinn AS	371	351
Tallinna Vesi AS	100	100
OÜ AA Aaber Teenused	29	29
Ekovir OÜ	8	8
220 Energia OÜ	11	9
Swedbank P&C Insurance AS	23	23
Mesa Eesti OÜ	15	19
Tallinna Jäätmekekus	22	27
Kokku võlad tarnijatele	600	585

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	739	8 870	-8 859	750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	739	8 870	-8 859	750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	739	8 870	-8 859	750
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	750	8 871	-7 734	1 887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	750	8 871	-7 734	1 887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	750	8 871	-7 734	1 887

Seisuga 31.12.2015 oli remonditasude jääk 750,48 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 871 eurot. 2016.a. kanti kindlustuskulude katteks 280 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 615 eurot. Maksti KREDEX tagatistasu 646 eurot. Laenu põhiosa tagastati 3 573 eurot ning laenuintressi kulud olid 2 621 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu lepingutasu, laenu põhiosa ning makstud tagatis maksed kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 on 1 887 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	683	544
Haldustasud	348	348
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 734	8 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 765	9 751

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	615	1 702
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	3 573	3 421
Laenu lepingutasu ja Kredex tagatis	646	683
Kindlustus	280	280
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 114	6 086

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	348	348
Pangateenuste tasud miinus arvelduskonto intress	16	17
Hoolduskulud	346	255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	710	620

Hoolduskulud:
 heakord - 172 EUR;
 näriliste tõrje - 36 EUR;
 küttearvestus - 138 EUR.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	

2016 vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
Prügivedu	373,68	344,35
Üldelekter	339,68	312,52
Vesi ja kanalisatsioon	1172,94	1075,41
Soojusenergia	2465,27	2094,88

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2017

Korteriühistu Kaera 3 (registrikood: 80268567) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	17.06.2017
HELENA PETERSON	Juhatuse liige	29.06.2017
NELE LABI	Juhatuse liige	13.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55652409
E-posti aadress	merle@acto.ee
Muu sidevahend	Kaera 3-3 10318 Tallinn