

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 86

registrikood: 80031635

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 86

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12916

telefon: +372 6546915, +372 6108514

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kaisa@arkaadia.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

1. Ühistu tegevusalaks on mõttelise osa haldamine, sellega tuline hästi toime.
2. Pidevad kulutused maja funktsioneerimisel on jäänud stabiilseiks ja õigeaegselt tasutud.
3. Fondide suurused ei ole muutunud.

2017 a on arutlusel välisfasaadi renoveerimise võimalused.

Aljo Pärn
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 627	15 396	2
Nõuded ja ettemaksed	32 667	39 380	3
Kokku käibevarad	67 294	54 776	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 084	18 474	3
Kokku põhivarad	4 084	18 474	
Kokku varad	71 378	73 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 340	14 291	5
Võlad ja ettemaksed	13 433	12 588	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 239	0	
Kokku lühiajalised kohustised	39 012	26 879	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 084	18 474	
Kokku pikaajalised kohustised	4 084	18 474	
Kokku kohustised	43 096	45 353	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 921	9 921	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 976	18 052	
Aruandeaasta tulem	385	-76	
Kokku netovara	28 282	27 897	
Kokku kohustised ja netovara	71 378	73 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 066	75 011	8
Muud tulud	2 348	3 793	9
Kokku tulud	34 414	78 804	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 520	-46 335	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 332	-17 000	11
Tööjõukulud	-15 178	-15 576	12
Kokku kulud	-34 030	-78 911	
Põhitegevuse tulem	384	-107	
Muud finantstulud ja -kulud	1	31	13
Aruandeaasta tulem	385	-76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	384	-107	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 103	18 833	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 725	-28 588	
Laekunud intressid	1	31	
Kokku rahavood põhitegevusest	34 213	-9 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 340	-13 953	
Makstud intressid	-642	-1 064	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 982	-15 017	
Kokku rahavood	19 231	-24 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 396	40 244	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 231	-24 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 627	15 396	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	9 921	18 052	27 973
Aruandeaasta tulem		-76	-76
31.12.2015	9 921	17 976	27 897
Aruandeaasta tulem		385	385
31.12.2016	9 921	18 361	28 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mustamäe tee 86 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Mustamäe tee 86 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbankis 1	27 264	8 076
Arvelduskonto Swedbankis 2	7 363	7 320
Kokku raha	34 627	15 396

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 352	4 352	
Ostjatelt laekumata arved	4 352	4 352	
Muud nõuded	29 408	25 324	4 084
Laenunõuded	18 424	14 340	4 084
Viitlaekumised	10 984	10 984	
Ettemaksed	114	114	
Tulevaste perioodide kulud	114	114	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 751	32 667	4 084

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 669	3 669	
Ostjatelt laekumata arved	3 669	3 669	
Muud nõuded	42 779	24 305	18 474
Laenunõuded	32 765	14 291	18 474
Viitlaekumised	10 014	10 014	
Muud nõuded	2 877	2 877	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	8 529	8 529	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 854	39 380	18 474

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	436
Sotsiaalmaks	606	840
Kohustuslik kogumispension	44	32
Töötuskindlustusmaksed	18	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	890	1 326

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	18 424	14 340	4 084		2,85%	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	18 424	14 340	4 084			
Laenukohustised kokku	18 424	14 340	4 084			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 08-0479420- JI	32 765	14 291	18 474		2,85%	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	32 765	14 291	18 474			
Laenukohustised kokku	32 765	14 291	18 474			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	830	830	
Võlad töövõtjatele	731	731	
Maksuvõlad	890	890	4
Muud võlad	10 924	10 924	
Muud viitvõlad	10 924	10 924	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 433	13 433	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	460	460	
Võlad töövõtjatele	729	729	
Maksuvõlad	1 326	1 326	
Muud võlad	10 015	10 015	
Muud viitvõlad	10 015	10 015	
Liikmete ettemaksed osakapitali osas	58	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 588	12 588	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 008	28 815	-61 352	-8 529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 008	28 815	-61 352	-8 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 008	28 815	-61 352	-8 529

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-8 529	38 270	-18 502	11 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-8 529	38 270	-18 502	11 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-8 529	38 270	-18 502	11 239

Seisuga 31.12.2015 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 8529.- eurot, mis on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõuded liikmete vastu remonditasude osas(lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 38270.- eurot. Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 18502.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid koos intressidega kokku summas 14982,- eurot. Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 11239.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	3 062	3 062
Tehnohoodus	5 765	5 765
Üldhoooldus	9 103	9 233
Heakord	9 093	9 093
Liftihoooldus	1 523	1 523
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 520	46 335
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 066	75 011

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	2 301	2 301	
Arvestatud viivised	36	1 492	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	11	0	15
Kokku muud tulud	2 348	3 793	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 520	46 335
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 520	46 335

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamine	3 681	3 681
Üldhooldus	1 594	4 291
Heakord	3 236	4 051
Tehnohooldus	6 758	4 906
Pangateenustasud	63	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 332	17 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 402	11 677
Sotsiaalmaksud	3 776	3 899
Kokku tööjõukulud	15 178	15 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	1	1
Deposiidiintressid	0	30
Intresikulu	-642	-1 064
Intressitulu	642	1 064
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	31

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 637	12 028	54 977	787

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	32 113
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	76 503

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 135	11 676

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2016.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	2904	2904	0	
Soojusenergia/gaas	71769	71769	0	
Vesi ja kanalisatsioon	21638	21638	0	
E-arve teenustasu	113	102	11	
Kokku	96424	96413	11	

Lisa 16 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandele

Korterühistu Kuperjanovi 16 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....."
 2017 otsusega, allkirjastamine

"....." 2016.a.

Juhatuse liige
 Aljo Pärn

Juhatuseliige

Kätlik Käärt

Juhatuseliige

Malle Mullamaa

Juhatuseliige

Galina Leonova

Juhatuseliige

Andrey Alekandrov

Juhatuseliige

Aili Kaver

Juhatuseliige

Hannes Arm

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

korteriühistu Mustamäe tee 86 (registrikood: 80031635) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJO PÄRN	Juhatuse liige	29.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108514
Telefon	+372 6546915
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kaisa@arkaadia.ee