

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Mustamäe tee 82

registrikood: 80031641

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 82
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12916

telefon: +372 6546915

e-posti aadress: juriari@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Lisa 12 Remondifondi kasutamine	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Mustamäe tee 82 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2016 – 31.12.2016.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 6 391 eurot ning töötus- ja sotsiaalkindlustusmaksed 2 160 eurot. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2016.a. eest 7 038 eurot ning sotsiaalmaksu 2 323 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 388	100 755	2
Nõuded ja ettemaksed	22 115	20 245	
Kokku käibevarad	92 503	121 000	
Kokku varad	92 503	121 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 115	19 144	4
Eraldised	56 040	85 130	
Kokku lühiajalised kohustised	76 155	104 274	
Kokku kohustised	76 155	104 274	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 726	19 818	
Aruandeaasta tulem	-378	-3 092	
Kokku netovara	16 348	16 726	
Kokku kohustised ja netovara	92 503	121 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 950	68 129	5
Muud tulud	991	1 038	6
Kokku tulud	68 941	69 167	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-51 414	-55 211	7
Tööjõukulud	-17 911	-17 068	8
Kokku kulud	-69 325	-72 279	
Põhitegevuse tulem	-384	-3 112	
Muud finantstulud ja -kulud	6	20	9
Aruandeaasta tulem	-378	-3 092	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-384	-3 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 170	11 159	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 819	-33 241	
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 373	-25 194	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	30	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	30	
Kokku rahavood	-30 367	-25 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 755	125 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 367	-25 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 388	100 755	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	19 818	19 818
Aruandeaasta tulem	-3 092	-3 092
31.12.2015	16 726	16 726
Aruandeaasta tulem	-378	-378
31.12.2016	16 348	16 348

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korterühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulude vahendus on kajastatud Tulemiaruaruande lisas nr.6 "Liikmetelt saadud tasud" ühe summana "Tulem teenuste vahendusest" ja täpsemalt lisas nr.13.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	70 388	71 682
Tähtajaline deposiit	0	29 073
Kokku raha	70 388	100 755

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	378	290
Sotsiaalmaks	877	706
Kohustuslik kogumispension	45	29
Töötuskindlustusmaksed	36	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 336	1 048

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 391	10 391
Võlad töövõtjatele	1 910	1 910
Maksuvõlad	1 336	1 336
Saadud ettemaksed	6 478	6 478
Tulevaste perioodide tulud	4 962	4 962
Muud saadud ettemaksed	1 516	1 516
Kokku võlad ja ettemaksed	20 115	20 115
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 475	10 475
Võlad töövõtjatele	2 115	2 115
Maksuvõlad	1 048	1 048
Saadud ettemaksed	5 506	5 506
Tulevaste perioodide tulud	4 962	4 962
Muud saadud ettemaksed	544	544
Kokku võlad ja ettemaksed	19 144	19 144

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 941	21 356
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 113	36 113
Tulem teenuste vahendamisest	8 896	10 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 950	68 129

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	991	1 038
Kokku muud tulud	991	1 038

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-36	-46
Mitmesugused bürookulud	-544	-510
Kulud eraldiste moodustamiseks	-45 006	-46 773
Haldus-hoolduskulud	-5 828	-7 875
Muud	0	-7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 414	-55 211

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-13 429	-12 795
Sotsiaalmaksud	-4 482	-4 273
Kokku tööjõukulud	-17 911	-17 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangaintressid	6	20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	20

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 038	6 446

Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine						
	2016.a.			2015.a.		

	Tulu	Kulu	Tulem	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	61 917,90	61 917,89	0,01	64 817,47	64 817,48	- 0,01
s.h. vee soojendamine	18 454,26			22 172,57		
Vesi ja kanalisatsioon	19 975,78	12 555,64	7 420,14	20 541,04	12 636,60	7 904,44
Üldelekter	3 338,02	3 226,40	111,62	3 537,29	3 483,77	53,52
Prügivedu	4 838,40	3 681,80	1 156,60	5 637,60	3 557,12	2 080,48
Lift	2 073,60	1 865,98	207,62	2 635,20	2 013,75	621,45
Teenuste vahendamise tulem kokku			8 895,99			10 659,88

Lisa 12 Remondifondi kasutamine

Kande kp.	Hankija	Selgitus	Summa
18.01.2016	AGR OÜ	Küttesüsteemi remont	38 600,40
16.02.2016	AGR OÜ	Küttesüsteemi remont	23 150,30
23.02.2016	AGR OÜ	Küttesüsteemi remont	8 507,73
29.02.2016	Haabersti Ehitus OÜ	Fonolukkude hooldus	69,60
16.03.2016	Ehituskonsult Grupp OÜ	Ekspertiis	192,00
18.10.2016	Lavateir OÜ	Kanalpüstiku osaline vahetus	155,53
28.10.2016	Reval Elekter OÜ	Remont ja tehniline audit	1 074,84
4.11.2016	Lavateir OÜ	Kanalpüstiku osaline vahetus	331,64
9.11.2016	VA Systems OÜ	Seadmed, paigaldus	1 777,50
29.12.2016	Lavateir OÜ	Santehnilised tööd	61,00
29.12.2016	Lavateir OÜ	Santehnilised tööd	175,50
	Kokku:		74 096,04
Remondifondi jääk 31.12.2015 85 130,20 eurot.			
Kogutud remondifondi makseid 2016.a. 36 113,88 eurot.			
Remondifondi kantudkommunaalteenuste vahendamise tulem 2016.a.			
8 891,87 eurot.			
Remondifondi jääk 31.12.2016 56 040,03 eurot.			

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27. aprill 2017

korteriühistu Mustamäe tee 82 (registrikood: 80031641) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Avo Kärber	Juhatuse liige	
Meelis Pohlak	Juhatuse liige	
Sergey Pokrovskiy	Juhatuse liige	
Taavi Põldoja	Juhatuse liige	
Tiina-Mary Orav	Juhatuse liige	

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Mustamäe tee 82 2016 majandusaasta aruande kohta.

Revisjonikomisjon kontrollis Mustamäe 82 Korterühistu 31.detsembril 2016 a. lõppenud aruandeaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Kontrollisime väljavõtteliselt raamatupidaja poolt esitatud algdokumente ja pearaamatut, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Komisjon leidis, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2016 aasta finantstulemuseks 378 EUR kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2016.a. 92 503 EUR, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Mustamäe 82 Korterühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tallinnas *27. aprill* 2017

Revisjonikomisjon

Küllike Maantoa



Linda Loodus



Julia Lunin



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546915
E-posti aadress	juriari@hotmail.ee