

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Roela Männiku

registrikood: 80082101

**tänavatalu nimi, Järve 2,
maja ja korteri number:**

alevik: Roela alevik

vald: Vinni vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 46602

telefon: +372 5205171, +372 5256997, +372 5203995, +372 5278294, +372 3297373

e-posti aadress: silvaei@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Roela Männiku

Tegevusaruanne 2016

Kü Roela Männiku tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on valitud viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks (mõlemad osalise tööajaga), kellele on arvestatud töötasu. Juhatuse esimehele arvestati aruandeaastal koos maksudega 562 eurot ja raamatupidajale koos maksudega 1028 eurot.

Katuse tegemiseks võeti pikaajalist pangalaenu 15.aastaks, mille tasumise tähtaeg on 15.02.2023. Seisuga 31.12.2016 oli laenujääk 22047 eurot , millest 2017.a.kuulub tasumisele 2981 eurot.Laen on võetud SEB-pangast. Laen ja intress tasutakse igakuuliselt vastavalt panga poolt antud graafikule.

2016 aasta suuremateks töödeks oli OÜ Restaure poolt teostatud välisuste vahetus kogusummas 5472 eurot ja U.K.V . Grupp OÜ -lt korteriühistu territooriumile videojälgimissüsteemi väljaehitamine maksumusega üle 2700 euro.

Jätkuvalt kogume remondifondi summadeks 10 eurosenti elamispinna iga m2 pealt.

2017 aastal on kavas vahetada maja keldri otsaaken ja keskküte püstaku ventiilid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 216	15 755
Nõuded ja ettemaksed	7 502	6 849
Kokku käibevarad	17 718	22 604
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	19 066	22 047
Kokku põhivarad	19 066	22 047
Kokku varad	36 784	44 651
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 981	2 782
Võlad ja ettemaksed	19 578	17 229
Kokku lühiajalised kohustised	22 559	20 011
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 066	22 047
Kokku pikaajalised kohustised	19 066	22 047
Kokku kohustised	41 625	42 058
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	217	217
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 376	1 443
Aruandeaasta tulem	-7 434	933
Kokku netovara	-4 841	2 593
Kokku kohustised ja netovara	36 784	44 651

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 302	3 292
Muud tulud	0	119
Kokku tulud	3 302	3 411
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-500	-500
Mitmesugused tegevuskulud	-8 646	-388
Tööjõukulud	-1 590	-1 590
Kokku kulud	-10 736	-2 478
Põhitegevuse tulem	-7 434	933
Aruandeaasta tulem	-7 434	933

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 434	933
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-653	1 274
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 548	1 081
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 539	3 288
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4
Antud laenude tagasimaksed	3 614	3 954
Laekunud intressid	1 127	1 809
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 741	5 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 142	-3 949
Makstud intressid	-1 599	-1 818
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 741	-5 767
Kokku rahavood	-5 539	3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 755	12 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 539	3 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 216	15 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	217	1 443	1 660
Aruandeaasta tulem		933	933
31.12.2015	217	2 376	2 593
Aruandeaasta tulem		-7 434	-7 434
31.12.2016	217	-5 058	-4 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roela Männiku 2016 aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja MTÜ seadustega.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de on mõningaid skeeme ja kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud kü juhatuse liikmed ja kü raamatupidaja, kes saab palka.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	792	1 150
Arvelduskonto jääk	9 424	14 605
Kokku raha	10 216	15 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 121	3 121	
Ostjatelt laekumata arved	3 121		
Muud nõuded	23 447	4 381	19 066
Laenunõuded	22 047	2 981	19 066
Intressinõuded	1 400	1 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 568	7 502	19 066

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 445	2 445	
Ostjatelt laekumata arved	2 445	2 445	
Muud nõuded	26 451	4 404	22 047
Laenunõuded	24 844	2 797	22 047
Intressinõuded	1 607	1 607	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 896	6 849	22 047

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank 15.a.laen	22 047	2 981		19 066	6,67%	EUR	15.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 047	2 981		19 066			
Laenukohustised kokku	22 047	2 981		19 066			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank 15.a.laen	24 829	2 782		22 047	6,67%	EUR	15.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 829	2 782		22 047			
Laenukohustised kokku	24 829	2 782		22 047			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 546	2 546
Muud võlad	1 400	1 400
Intressivõlad	1 400	1 400
Saadud ettemaksed	15 632	15 632
Kokku võlad ja ettemaksed	19 578	19 578
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 189	2 189
Muud võlad	1 599	1 599
Intressivõlad	1 599	1 599
Saadud ettemaksed	13 441	13 441
Kokku võlad ja ettemaksed	17 229	17 229

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	2 546	2 189
Kokku võlad tarnijatele	2 546	2 189

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 792	2 792
Ettemaksed		
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmakse	500	500
muud	10	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 302	3 292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	56
Autokompensatsioon	0	0
Panga teenustasu	44	27
Majaümbruse korrashoid	124	81
Muud pisiremondid	0	204
Majanduskulud ja materjal	5 711	0
videojälgimissüsteem	2 729	0
Muud	38	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 646	388

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 188	1 188
Sotsiaalmaksud	402	402
Kokku tööjõukulud	1 590	1 590

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 590	1 590

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistus Roela Männiku juhatuse liikmeid ja raamatupidajat. 2016 aastal on makstud raamatupidajale töötasu koos sotsiaal- ja töötuskindlustus maksuga 1028 eurot. Juhatuse esimehele 562 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2017

Korteriühistu Roela Männiku (registrikood: 80082101) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EIGI	Juhatuse liige	26.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3297373
Mobiiltelefon	+372 5205171
Mobiiltelefon	+372 5256997
Mobiiltelefon	+372 5278294
Mobiiltelefon	+372 5203995
E-posti aadress	silvaei@hot.ee