

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Muhu 10

registrikood: 80150854

tänava/talu nimi, Muhu tn 10-39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13912

telefon: +372 56641495, +372 5109340

e-posti aadress: kumuhu10@gmail.com, senuk@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Aadressil Muhu 10 asuva elamu haldus - ja majandamistegevusega 2016.a. aastal KÜ MUHU 10 juhatus tegeles iseseisvalt.

Juhindudes Korteriühistu seadusest ning EKHHL normatiivaktidest, KÜ MUHU 10 põhitöövaldkonnast on remonditööde organiseerimine, avariide lokaliseerimine, kommunaalmaksete jaotamine ja kogumine maja korterite kaupa.

1. KOMMUNAALTEENUSTE EEST ESITATAVATE ARVETE JAOTAMINE JA KONTROLL.

Perioodil 01.01.2016-31.12.2016 KÜ-le Muhu 10 esitati järgmised arved:

-soojusenergia eest - 56221,69 eurot
-veetarbimise eest - 19481,18 eurot
-prügiveoteenusete eest - 4577,03 eurot
-elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides - 1638,31 eurot
Üldsummas 81918,21 eurot, mis moodustab 1,060 eurot/m2 kuus.

2. ARVELDUSED;

Seisuga 31.12.2016 .a. KÜ MUHU 10 jäi tasumata detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest arved AS-le Tallinna Vesi, Tallinna Jäätetöökusele, AS-le Utilitas Tallinn, AS-le Eesti Energia, AS-le Ragn-Sells üldsummas 9205,19 eurot. Üldvõlgnevus KÜ MUHU 10 tarnijatele seisuga 31.12.2016 moodustab 9849,13 eurot, mis on kajastatud bilansis.

2016.a. KÜ Muhu 10 teostas arveldused ülekandmisega panga kaudu. Sularahas tehinguid ei olnud.

KÜ Muhu 10 on kontojääk seisuga 31.12.2016 .a.:

SWEDBANK - 33952 eurot

NORDEA - 9761 eurot.

Korteriomanikele ülalmainitud perioodil teostati määramised:

hooldustasu - 0,19 eur/m2

haldustasu - 0,16 eur/m2

remondifond - 0,42 eur/m2

Korteriomanike võlgnevus KÜ Muhu 10 ees seisuga 31.12.2016 moodustab 669,41 eurot. Korteriomanike täis üürivõlg aasta lõpus moodustab 9874,60 eurot, s.h. nõuded kommunaalteenuste vahendamise eest detsembris 2016.a. (9205,19 eurot)

3. HOOLDUS, HALDUS -ja REMONDIRAHADE KULUTAMINE

Ajavahemikul 01.01.2016-31.12.2016 teostati elamule avari- ja hooldustööde vahenditest:

-väliskse lukku remont- 105,00 eurot
-sulgurite kontroll / el.planki vahetus - 347,04 eurot
-küttesüsteemil tööd - 389,40 eurot
-elektrimaterjalid - 158,93 eurot
-hooldustööd - 1459,20 eurot
-kanalisatsioonisüsteemil tööd - 124,56 eurot
-ventilatsiooni videouuring - 45,00 eurot
-näriliste/ sipelgate tõrje - 320,00 eurot
-videokaamera teenused online - 9,81 eurot
-majahoidjatele materjalid - 414,55 eurot

-pangateenused - 41,48 eurot

-ramatupidamisteenused - 2952,00 eurot

-majapidamiskulud - 135,00 eurot

-põhikirja tõlkimine- 240,31 eurot

-koosoleku ruumi rent - 92,00 eurot

Seisuga 01.01.2016 remondifondijääk moodustas 11484 eurot

2016.a.-s määratud remondifondi 32 453,76 eurot,

2016.a.-s kulutati remondifondist kokku 25 257,89 eurot. s.h.

- laenu põhiosa tasumiseks -19 253,84 eurot
- laenu intressi tasumiseks - 2077,66 eurot
- katuse kate remondiks - 1072,00 eurot
- ventilatsioonitööde teostamiseks - 765,60 eurot
- rõdu piirdekonstruktsiooni remondiks - 98 eurot
- soojusvaheti vahetuseks - 890,00 eurot
- rõdude ühenduskohtade kinnituseks IIIs, VIIIs- 1099,99 eurot

Vahe moodustas 7195,87 eurot, mis on viidud tulevaste perioodide ettemaksude tuludeks.

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2016 .a. moodustab 18660 eurot.

Kohustused Tallinna Tolli -ja Maksuameti ees täidetud summas 4499,72 eurot.

Majahoidjatele töö tasumiseks aastaga arvestatud -8232,96 eurot, mis moodustab keskmiselt -343,04 eurot/kuus töötajale.

juhatuse liikmetele aastaga arvestatud - 3750,00 eurot, mis moodustab keskmiselt 312,50 eurot/kuus.

Omakapital on säilinud summas 8 231,00 eurot.

Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes 2017a-I peamiseks töösunnaks on:

- Kommunaalteenuste eest esitatavate arvete kontroll ja jaotamine

- Heakorra tööde optimeerimine

- Tehnilistel süsteemidel profülaktika / remonditööde teostamine:

a. küttesüsteemi tasakaalustamine

b. soojussõlmede automaatika seadmete kontroll / remont

c. elektripaigaldiste kontroll / mõõtmiste teostamine

d. veemõõtjate taatlemistööde korraldamine

- Võlgnikega töhestöö võlgnevuse likvideerimiseks

KÜ MUHU 10 tegevus on jätkuv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 713	30 950	2
Nõuded ja ettemaksed	29 523	28 569	3,4
Kokku käibevarad	73 236	59 519	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	90 610	110 338	
Kokku põhivarad	90 610	110 338	
Kokku varad	163 846	169 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 642	19 168	
Võlad ja ettemaksed	12 156	10 978	
Kokku lühiajalised kohustised	31 798	30 146	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 610	110 338	
Kokku pikaajalised kohustised	90 610	110 338	
Kokku kohustised	122 408	140 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 231	8 231	
Reservid	18 660	11 464	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 678	4 349	
Aruandeaasta tulem	4 869	5 329	
Kokku netovara	41 438	29 373	
Kokku kohustised ja netovara	163 846	169 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 589	59 040	7
Muud tulud	790	1 626	8
Kokku tulud	54 379	60 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 180	-27 943	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 834	-6 447	10
Tööjõukulud	-16 483	-17 398	11
Muud kulud	-1 033	-1 025	12
Kokku kulud	-47 530	-52 813	
Põhitegevuse tulem	6 849	7 853	
Intressikulud	-1 980	-2 524	13
Aruandeaasta tulem	4 869	5 329	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 849	7 853
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 033	4 626
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 257	-9 945
Muud rahavood põhitegevusest	7 670	2 317
Kokku rahavood põhitegevusest	14 743	4 851
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-110 252	-129 626
Laekunud intressid	98	185
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-110 154	-129 441
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	129 626	148 280
Saadud laenude tagasimaksed	-19 254	-18 654
Arvelduskrediidi saldo muutus	-120	0
Makstud intressid	-2 078	-2 709
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	108 174	126 917
Kokku rahavood	12 763	2 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 950	28 623
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 763	2 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 713	30 950

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	8 231	9 661	4 349	22 241
Aruandeaasta tulem			5 329	5 329
Muutused reservides		1 803		1 803
31.12.2015	8 231	11 464	9 678	29 373
Aruandeaasta tulem			4 869	4 869
Muutused reservides		7 196		7 196
31.12.2016	8 231	18 660	14 547	41 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhu 10 raamatupidamise aastaaruanne 2016. aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto1	33 952	22 042
Arvelduskonto2	9 761	8 908
Kokku raha	43 713	30 950

SWEDBANK : konto väljavõtte seisuga 31.12.2016 - 33951.95 eurot

Nordea Pank : konto väljavõtte seisuga 31.12.2016 - 9761.08 eurot

(Tähtajalise hoiuse leping - 9500.00 eurot(0,3%), hoiuse lõppkuupäev - 22.01.2018).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 875	9 875		
Ostjatelt laekumata arved	9 875	9 875		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	110 252	19 642	90 610	0
Laenuõuded	110 252	19 642	90 610	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 133	29 523	90 610	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 316	9 316		
Ostjatelt laekumata arved	9 316	9 316		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85		
Muud nõuded	129 506	19 168	101 447	8 891
Laenuõuded	129 506	19 168	101 447	8 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 907	28 569	101 447	8 891

Nõuded ostjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved (31.12.2016)-669.41 eurot

Nõuded teenuste vahendamise eest(komm.12.2016 eest)- 9205.19 eurot

Kokku: 9874.60 eurot

Muud nõuded:

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2016 moodustavad

19642.15 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 129505.68 eurot.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2016 - 129 505.68 eurot

Pangalaenu tasumine 2016.a. - 19 253.84 eurot

Võlgnevuse jääk 31.12.2016.a. - 110 251.84 eurot

laenuintress aastast(2016.a.) - 1.759%

Maksetähtaeg 2017.a. - 19 642.15 eurot

2018.a.-2022.a. - 90 609.69 eurot

laenuintress aastast(2017.a.) - 1.58%

Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		162		128
Sotsiaalmaks	6	351	85	363
Kohustuslik kogumispension		17		12
Töötuskindlustusmaksed		17		14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	547	85	517

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 849	9 849
Võlad töövõtjatele	1 393	1 393
Maksuvõlad	547	547
Muud võlad	367	367
Muud viitvõlad	367	367
Kokku võlad ja ettemaksed	12 156	12 156
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 503	8 503
Võlad töövõtjatele	1 553	1 553
Maksuvõlad	517	517
Muud võlad	405	405
Muud viitvõlad	405	405
Kokku võlad ja ettemaksed	10 978	10 978

Tasumata on jäänud 2017.a. jaanuari arved 2016.a.detsembri teenuste tarbimise eest:

AS Eesti Energia - 186.92 eurot

AS Ragn Sells - 178.58 eurot

AS Utilitas - 6830.98 eurot

AS Tallinna Vesi - 1592.29 eurot

OÜ El.Design 246.00 eurot

OÜ Ruvenato - 156.72 eurot

OÜ Impera Plus - 190.00 eurot

OÜ Impera Plus - 60.00 eurot

Tallinna Jäätmekekeskus - 380.64 eurot

OÜ Ortexnet - 27.00 eurot

Kokku: 9849.13 eurot

Muud viitvõlad:

1. Sotsiaalmaks (dets.2016 töötasu eest)-360.73 eurot

2. Töötuskindlustusmaks (dets.2016 töötasu eest) - 5.46 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad töövõtjatele (töötasu)	980	1 160
muud viitvõlad (avansiaruanne)	20	0
puhkusereserv	393	393
Kokku võlad töövõtjatele	1 393	1 553

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 907	12 363
haldustasud	13 135	14 679
muud tulud elanikelt	231	289
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 454	32 454
sta tuludesse	0	0
kindlustus	1 058	1 057
on üle viidud remondifondi	-7 196	-1 802
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 589	59 040

KÜ Muhu 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 3926.39 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 21331.50 eurot (laenu põhiosa 19253.84 eurot ja laenu intress 2077.66 eurot).

Kokku: 25257.89 eurot.

2016.aasta jooksul remondifondi koguti 32453.76 eurot.

Samal ajal kuulutati 25257.89 eurot. Vahe moodustas 7195.87 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondi(tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Liikmetelt saadud intressid	347	1 037
Komm.maksed (vahe)	20	0
Muud (STV,Starman,Oma Majanet,Tolmet Tallinn OÜ)	423	428
Toetus	0	160
Eelmiste per. kasum	0	1
Kokku muud tulud	790	1 626

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 926	9 168
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	19 254	18 775
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 180	27 943

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
mitmesugused teenused	6 198	5 553
mitmesugused materjalid	636	894
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 834	6 447

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 983	12 568
Sotsiaalmaksud	4 500	4 622
puhkusereservi korr	0	208
Kokku tööjõukulud	16 483	17 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kindlustus (hoonekarp)	1 026	1 025
riigilõiv	7	0
Kokku muud kulud	1 033	1 025

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 078	2 709
pank %	-98	-185
Kokku intressikulud	1 980	2 524

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 750	4 680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Korteriühistu Muhu 10 (registrikood: 80150854) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SENUK	Juhatuse liige	25.05.2017
TATIANA KAPARINA	Juhatuse liige	14.06.2017
MIHHAIL KOSENKOV	Juhatuse liige	16.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109340
Mobiiltelefon	+372 56641495
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com
E-posti aadress	senuk@hotmail.ee