

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu MIKITAMÄE PARGI

registrikood: 80178723

tänava/talu nimi, Pargi 4-1

maja ja korteri number:

küla: Mikitamäe küla

vald: Mikitamäe vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 64301

telefon: +372 5247494

e-posti aadress: tiina.tillo.001@mail.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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalmaksed	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Mikitamäe Pargi registreeriti 30. jaanuaril 2003. aastal, tegevust alustas 01. aprillil 2003. aastal.

KÜ Mikitamäe Pargi tegevuse eesmärk on Põlva maakonnas Mikitamäe vallas Mikitamäe külas asuvate 16-korterilise ja 18-korterilise elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2016.a eest 2761eurot. Juhatus ülejäänud liikmele tasu ei makstud.

Personal

KÜ-l oli 2016. aastal üks palgaline töötaja – raamatupidaja ning tema brutotöötasu oli 1012 eurot aastas.

2015 aastal võeti AS-ist SEB Pank investeerimislaen summas 16 000 eurot, intressimäär 4,0%+ 6 kuu EURIBOR, laenu lõpptähtaeg 20.09.2020. Laenu kasutati keldrites asuvate soojatruusside vahetamiseks. Laenumakseid tasuti 2016 aastal 2972 eurot ja intressi 565 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas 217 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 4060 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 808	2 700	2
Nõuded ja ettemaksed	18 771	16 278	3
Varud	2 125	3 382	4
Kokku käibevarad	26 704	22 360	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 188	12 283	3
Kokku põhivarad	9 188	12 283	
Kokku varad	35 892	34 643	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 095	2 972	7
Võlad ja ettemaksed	4 884	2 294	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 061	2 213	
Kokku lühiajalised kohustised	12 040	7 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 188	12 283	
Kokku pikaajalised kohustised	9 188	12 283	
Kokku kohustised	21 228	19 762	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 411	1 411	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 470	12 906	
Aruandeaasta tulem	-217	564	
Kokku netovara	14 664	14 881	
Kokku kohustised ja netovara	35 892	34 643	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 768	12 768	11
Tulu ettevõtlusest	12 376	9 620	12
Kokku tulud	25 144	22 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 384	-5 384	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 657	-11 158	14
Tööjõukulud	-5 154	-5 061	15
Muud kulud	-166	-221	16
Kokku kulud	-25 361	-21 824	
Põhitegevuse tulem	-217	564	
Aruandeaasta tulem	-217	564	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-217	564
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	602	-12 422
Varude muutus	1 257	-2 007
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 438	-3 057
Kokku rahavood põhitegevusest	6 080	-16 922
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	16 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 972	-745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 972	15 255
Kokku rahavood	3 108	-1 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 700	4 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 108	-1 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 808	2 700

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 411	12 906	14 317
Aruandeaasta tulem		564	564
31.12.2015	1 411	13 470	14 881
Aruandeaasta tulem		-217	-217
31.12.2016	1 411	13 253	14 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mikitamäe Pargi on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Küttepuid on arvel hoiukohas. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulud. Kasutatud varude soetusmaksumuse hindamisel, samuti varude jääkide hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Elamu remondiks (küttesüsteemi ümberkorraldamiseks) on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Liikmetelt saadud tasud – hooldustasud ja remonditasud, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	435	687
Swedbank	4 942	1 568
SEB Pank	431	445
Kokku raha	5 808	2 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 522	15 522	
Ostjatelt laekumata arved	15 522	15 522	
Muud nõuded	12 283	3 095	9 188
Laenunõuded	12 283	3 095	9 188
Ettemaksed	154	154	
Tulevaste perioodide kulud	154	154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 959	18 771	9 188

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 139	13 139	
Ostjatelt laekumata arved	13 139	13 139	
Muud nõuded	15 255	2 972	12 283
Laenunõuded	15 255	2 972	12 283
Ettemaksed	167	167	
Tulevaste perioodide kulud	167	167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 561	16 278	12 283

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 125	3 382
Kokku varud	2 125	3 382

Tooraine ja materjali real on kajastatud bilansipäeva seisuga küttepuude jääk summas 2125 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	64
Sotsiaalmaks	104	108
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	180

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	12 283	3 095	9 188
Kokku muud nõuded	12 283	3 095	9 188
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	15 255	2 972	12 283
Kokku muud nõuded	15 255	2 972	12 283

Kirjel muud nõuded on 2016 aastal kajastatud summas 12 283 eurot tulevaste laenuõuete osa, mille korteriomaniikud peavad tagasi maksuma. Siin on näidatud laenu põhiosa maksed (ilma intressideta).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen SEB	12 283	3 095	9 188		4,00%+6kuu EURIBOR	EUR	20.09.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 283	3 095	9 188				
Laenukohustised kokku	12 283	3 095	9 188				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	15 255	2 972	12 283		4,00%+6kuu EURIBOR	EUR	20.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	15 255	2 972	12 283				
Laenukohustised kokku	15 255	2 972	12 283				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 439	4 439
Võlad töövõtjatele	219	219
Maksuvõlad	173	173
Muud võlad	53	53
Muud viitvõlad	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	4 884	4 884
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 770	1 770
Võlad töövõtjatele	219	219
Maksuvõlad	180	180
Muud võlad	125	125
Muud viitvõlad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 294	2 294

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	65	65
Puhkusetasude kohustis	106	106
Deklareerimata maksukohustus	48	48
Kokku võlad töövõtjatele	219	219

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	5 560	5 384	-8 731	2 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 560	5 384	-8 731	2 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 560	5 384	-8 731	2 213
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	2 213	5 384	-3 537	4 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 213	5 384	-3 537	4 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 213	5 384	-3 537	4 060

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 384	7 384
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 384	5 384
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 768	12 768

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Kütte maksed	12 247	9 549
Kütmise tasud	129	71
Kokku tulu ettevõtlusest	12 376	9 620

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tasutud laenumaksed	-2 972	-745
Tasutud laenuintressid	-565	-140
Remondireserv	-1 847	0
Küttesüsteemi renoveerimine	0	-4 499
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 384	-5 384

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-176	-98
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Küttekulud	-12 247	-9 546
Heakorra kulud	-237	-141
Kindlustuskulud	-684	-491
Tehnohooldus, jooksev remont	-883	-534
Majanduskulud	-366	-341
Muud	-64	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 657	-11 158

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 869	-3 799
Sotsiaalmaksud	-1 285	-1 262
Kokku tööjõukulud	-5 154	-5 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kredex tagatistasud	-166	-46
Muud	0	-175
Kokku muud kulud	-166	-221

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 522	3 754	14 589	1 402

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 761	2 761
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	64	0

Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalmaksed

	31.12.2016	31.12.2015
Vesi ja kanalisatsioon	4434	3370
Prügivedu	2150	1938
Üldelekter	221	198
KOKKU	6805	5506

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

korteriühistu MIKITAMÄE PARGI (registrikood: 80178723) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TOE	Juhatuse liige	28.06.2017
TIINA TILLO	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247494
E-posti aadress	tiina.tillo.001@mail.ee