

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu METSA 38

registrikood: 80202396

tänavatänu nimi, Metsa tn 38-12

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90505

telefon: +372 55645929

e-posti aadress: ave@marave.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistus Metsa 38 on 72 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline.

Elamu haldamiseks vajalikud tööd ja teenused on tellitud teenuste pakkujalt. Remondifondi arvelt teostati trepikodade remont ja katusekaevude renoveerimine. Tormiga kahju saanud katuse remont ja otsaseina põlengu remont tehti kindlustushüvituse arvelt. 2015.a.toimusid tavapärased hooldustööd ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele.

Osalise tööajaga töötajaid on 4 töötajat (2015: 2 töötaja). Juhatusel liikme töötasu oli 2018 eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2016 aastaaruanne seisuga 31.12.2016, tulemiga 4780 eurot kahjumit (2015: kasum 212 eurot) ja bilansimahuga 126574 eurot (2015: 147347 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 505	20 751	2
Nõuded ja ettemaksed	18 442	15 922	3
Kokku käibevarad	23 947	36 673	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 627	110 674	3
Kokku põhivarad	102 627	110 674	
Kokku varad	126 574	147 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 047	7 812	6
Võlad ja ettemaksed	4 694	4 800	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 741	12 612	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 627	110 674	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 722	13 797	10
Kokku pikaajalised kohustised	108 349	124 471	
Kokku kohustised	121 090	137 083	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 439	4 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 825	5 613	
Aruandeaasta tulem	-4 780	212	
Kokku netovara	5 484	10 264	
Kokku kohustised ja netovara	126 574	147 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 881	17 125	11
Muud tulud	2	1	12
Kokku tulud	45 883	17 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 218	-1 492	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 633	-5 886	14
Tööjõukulud	-5 519	-6 043	15
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-47 381	-13 421	
Põhitegevuse tulem	-1 498	3 705	
Intressikulud	-3 283	-3 493	16
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-4 780	212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 498	3 705	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 285	1 548	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-106	-422	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 888	4 831	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 812	7 602	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 812	7 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 812	-7 602	
Makstud intressid	-3 283	-3 493	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 143	13 797	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-30 218	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 170	2 702	
Kokku rahavood	-15 246	15 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 751	5 616	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 246	15 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 505	20 751	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 439	5 613	10 052
Aruandeaasta tulem		212	212
31.12.2015	4 439	5 825	10 264
Aruandeaasta tulem		-4 780	-4 780
31.12.2016	4 439	1 045	5 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 38 on koostanud 2016.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja alusprintsipidega ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Sularahas korteriühistus ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest on nendele esitatud arvete järgi.

Muude ostjate tasumata summadena näidatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised laekumata nõuded teiste ostjate vastu (peale liikmete). 2016 aastal arvestati muudele ostjatele elektritarbimise eest (internet, televisioon) esitatud nõudeid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korterelamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtudes asjaoludest, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamises:

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

2) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid arvestatakse tekkepõhiselt. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kuludena arvestatakse sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, mitmesugused tegevuskulud, tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nendega seotud lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod pangas	5 505	20 751
Kokku raha	5 505	20 751

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 280	10 280	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 280	10 280	0	0	
Muud nõuded	110 674	8 047	43 848	58 779	5
Laenunõuded	110 674	8 047	43 848	58 779	
Ettemaksed	115	115			
Tulevaste perioodide kulud	115	115			
Kokku nõuded ja ettemaksed	121 069	18 442	43 848	58 779	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 050	8 050	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 050	8 050	0	0	
Muud nõuded	118 486	7 812	42 618	68 056	5
Laenunõuded	118 486	7 812	42 618	68 056	
Ettemaksed	60	60	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 596	15 922	42 618	68 056	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	216	84
Sotsiaalmaks	364	142
Kohustuslik kogumispension	12	9
Töötuskindlustusmaksed	18	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	610	241

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	110 674	8 047	43 848	58 779
Kokku muud nõuded	110 674	8 047	43 848	58 779

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	118 486	7 812	42 618	68 056
Kokku muud nõuded	118 486	7 812	42 618	68 056

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	110 674	8 047	43 848	58 779	2,810	euro	19.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	110 674	8 047	43 848	58 779			
Laenukohustised kokku	110 674	8 047	43 848	58 779			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank AS Eesti filiaal	118 486	7 812	42 618	68 056	2,810	euro	19.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	118 486	7 812	42 618	68 056			
Laenukohustised kokku	118 486	7 812	42 618	68 056			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 084	4 084	8
Maksuvõlad	610	610	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 694	4 694	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 223	4 223	8
Võlad töövõtjatele	336	336	9
Maksuvõlad	241	241	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 800	4 800	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	4 084	4 223	7
Kokku võlad tarnijatele	4 084	4 223	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasu võlg	0	335	7
Kokku võlad töövõtjatele	0	335	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	12 513	0	-1 492	11 021
Kindlustushüvitus	0	2 776	0	0	2 776
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		15 289		-1 492	13 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		15 289		-1 492	13 797
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 021	12 513		-20 650	2 884
Kindlustushüvitus	2 776	6 792		-9 568	0
Tulevaste perioodide tulu	0	2 838			2 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 797	22 143		-30 218	5 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 797	22 143		-30 218	5 722

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 630	7 154
Haldustasud	3 047	3 125
Raamatupidamisteenuse tasu	2 160	2 218
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 218	1 492
Laenuintresside katteks rem.fondist	3 283	2 889
Kindlustuskulude katteks rem.fondist	543	247
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 881	17 125

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Panga intressid	0	1
Muud	1	0
Kokku muud tulud	2	1

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-30 218	-1 492
Kindlustuskulud	0	0
Eelmiste perioodide remonttööd	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 218	-1 492

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-20	0
Mitmesugused bürookulud	-6	-62
Haldusteenus	0	-1 118
Raamatupidamis-, revideerimisteenus	-2 592	-2 542
Pangateenused	-161	-144
Hooldustööd	-4 696	-1 598
Heakorra kulud	-1 677	-103
Väikevahendid	-1 831	-16
Hoone kindlustus	-525	-303
Muud	-125	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 633	-5 886

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-4 137	-4 523
Sotsiaalmaksud	-1 382	-1 520
Kokku tööjõukulud	-5 519	-6 043
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 283	-3 493
Kokku intressikulud	-3 283	-3 493

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	120 661	110 674	126 239	118 486
Juhatuse liikme töötasu				132

2016	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	76 072	7 812	7 812
2015	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	74 144	7 607	7 602

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 018	1 177

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2017

Korteriühistu METSA 38 (registrikood: 80202396) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE HERINGAS	Juhatuse liige	25.05.2017
OVE ANT	Juhatuse liige	31.05.2017
MIHKEL MERILO	Juhatuse liige	11.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55645929
E-posti aadress	ave@marave.ee