

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Moe 5

registrikood: 80236320

tänava/talu nimi, Moe keskus 5

maja ja korteri number:

küla: Moe küla

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 45105

telefon: +372 32239338, +372 53888176, +372 53826916

e-posti aadress: myllerbeck@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Moe 5 elamu ja selle juurde kuuluva maa majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit ja maja on kolmekorruseline.

KÜ juhib ja esindab juhatust.

2016 aastal remontis KÜ Moe 5 maja välistrepid .Tööde maksumus 9301,94 EUR.

2016 aastal tasus KÜ Moe 5 laenu 5197 EUR. 2016 aasta lõpuks jääb tasuda laenu 13017 EUR , millest 2017 aastal tasutakse 5542 EUR .

Töölepinguga töötajatele maksti kokku töötasu 691 EUR.

Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 0,1

Juhatusel liimetele palka makstud pole .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 022	5 960	
Nõuded ja ettemaksed	20 199	18 883	2
Varud	1 449	1 007	3
Kokku käibevarad	23 670	25 850	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 475	12 954	2
Kokku põhivarad	7 475	12 954	
Kokku varad	31 145	38 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 542	5 260	4
Võlad ja ettemaksed	8 847	12 576	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 389	17 836	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 475	12 954	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 475	12 954	
Kokku kohustised	21 864	30 790	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 056	1 056	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 958	5 556	
Aruandeaasta tulem	1 267	1 402	
Kokku netovara	9 281	8 014	
Kokku kohustised ja netovara	31 145	38 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 829	8 187	6
Tulu ettevõtlusest	17 662	14 567	
Muud tulud	15	13	
Kokku tulud	30 506	22 767	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 746	-4 957	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 248	-15 156	8
Tööjõukulud	-924	-785	9
Kokku kulud	-28 918	-20 898	
Põhitegevuse tulem	1 588	1 869	
Intressikulud	-321	-467	
Aruandeaasta tulem	1 267	1 402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 271	28 141
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 037	-18 370
Väljamaksed töötajatele	-908	-802
Makstud intressid	-321	-467
Kokku rahavood põhitegevusest	9 005	8 502
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 746	-4 957
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 746	-4 957
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 197	-5 041
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 197	-5 041
Kokku rahavood	-3 938	-1 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 960	7 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 938	-1 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 022	5 960

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	450	5 556	6 006
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
Asutajate ja liikmete sissemaksed	606		606
31.12.2015	1 056	6 958	8 014
Aruandeaasta tulem		1 267	1 267
31.12.2016	1 056	8 225	9 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Moe 5 on koostanud 2016 aasta raamatupidamise aruande vastavalt Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta .

2016 majandusaasta aruanne on esitatud eurodes euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid kajastavad bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks võttis KÜ Moe 5 pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Moe 5 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Moe 5 nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on lühem kui 12 kuud bilansipäevast arvates ja pikaajalisena, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Varud

Varude kulude kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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 sellel aastal, millal need tasutakse.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 657	14 657	
Ostjatelt laekumata arved	16 668	16 668	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 011	-2 011	
Muud nõuded	13 017	5 542	7 475
Laenunõuded	13 017	5 542	7 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 674	20 199	7 475

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 623	13 623	
Ostjatelt laekumata arved	15 634	15 634	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 011	-2 011	
Muud nõuded	18 214	5 260	12 954
Laenunõuded	18 214	5 260	12 954
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 837	18 883	12 954

Sellel kirjel on toodud korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu hinnatakse individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid on kokku seisuga 31.12.2016

2011 EUR.

Tulevased lühiajalised laenunõuded on 2016 aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 5542 EUR. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning kaetakse remonditasude arvelt. vt bilansi kirjet nõuded ja ettemaksed.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	1 449	1 007
Kütus	1 449	1 007
Kokku varud	1 449	1 007

Aastavahetuse seisuga oli katlamajas kütuse jääk 1,9 tonni
vt bilansikirjet varud

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbanga laen	13 017	5 542	7 475	
Pikaajalised võlakirjad kokku	13 017	5 542	7 475	
Laenukohustised kokku	13 017	5 542	7 475	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanga laen	18 214	5 260	12 954	
Pikaajalised laenud kokku	18 214	5 260	12 954	
Laenukohustised kokku	18 214	5 260	12 954	

2007 aastal võttis korteriühistu laenu 52407,55 EUR maja katuse,otsaseinte ja keskküttesüsteemi renoveerimiseks.Intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,510 % maksmata laenusummalt.Pärast Euro 6 kuu EURIBOR +2,100%.
vt.bilansi kirje lühi- ja pikaajalised laenukohustused.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 436	2 436
Võlad töövõtjatele	73	73
Maksuvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	6 229	6 229
Tulevaste perioodide tulud	6 229	6 229
Kokku võlad ja ettemaksed	8 847	8 847
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	468	468
Võlad töövõtjatele	72	72
Maksuvõlad	93	93
Saadud ettemaksed	11 943	11 943
Tulevaste perioodide tulud	11 943	11 943
Kokku võlad ja ettemaksed	12 576	12 576

Saadud ettemaksed kirjel on kasutamata remonditasud seisuga 31.12.2016 3974 EUR-i , välisuste vahetamise tasu 792 EUR-i ja küttekulude ettemaks 1463 EUR-i.

vt bilansi kirje võlad ja ettemaksed

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 762	2 762
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 773	5 131
Kindlustusmaksed	294	294
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 829	8 187

vt.tulemiaruanne kirjet liikmetelt saadud tasud

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	9 452	4 663
Maja kindlustus	294	294
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 746	4 957

Aruandeaastal s.o. 2016 a.remontis korteriühistu välistrepid.

vt.tulemiaruanne kirje sihotstarbeliselt finantseeritud projektide kulud

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	16 838	13 795
Kütus	16 838	13 795
Mitmesugused bürookulud	7	11
Raamatupidamine	922	922
Heakord	279	68
Juriidiline teenus	0	171
Muud	202	189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 248	15 156

vt tulemiaruanne kirje mitmesugused tegevuskulud

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	691	587
Sotsiaalmaksud	233	198
Kokku tööjõukulud	924	785

Töölepinguga töötab kütteperioodil 0,1 kohaga katlakütja. Juhatus liikmetele palka ega hüvitisi ei makstud.
vt tulemiaruanne rida tööjõukulud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KÜ Moe 5 juhatuse liikmetele ega revidendile ei ole tasusid arvestatud ega soodustusi tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2017

Korteriühistu Moe 5 (registrikood: 80236320) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI TIITSO	Juhatuse liige	15.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 32239338
Mobiiltelefon	+372 53888176
Mobiiltelefon	+372 53826916
E-posti aadress	myllerbeck@gmail.com