

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU MUGAV

registrikood: 80274250

tänava/talu nimi, Gerassimovi 22- 38

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20203

telefon: +372 53419339, +372 55519659

e-posti aadress: rapida.tp@mail.ru

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mugav registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Mugav on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2016.a. kuni 31.12.2016.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 34103 euro ja kulud olid 49626 euro ja finantstulud olid 1 euro.

Aruandeaasta kahjum 15522 euro.

2017. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 14878 euro.

2017. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 10995 euro.

2017. aasta 1. jaanuariks KÜ Mugav arvelduskontodel oli kogusumma 4029 euro, nende hulgas:

Danske bank	-	677 euro
Swedbank	-	1132 euro
SEB pank	-	2220 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Sampo pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2017.aasta 1.jaanuariks KÜ Mugav laenu võlgnevusi 16480 euro.

Põhivara ei ole.

KÜ Mugav on jätkuvalt tegetsev.

Juhatus kinnitab lahekülgedel 1-12 toodud KÜ Mugav 2016.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise

õiguse ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 029	22 480	2
Nõuded ja ettemaksed	24 534	21 767	3
Kokku käibevarad	28 563	44 247	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 242	16 547	3
Kokku põhivarad	13 242	16 547	
Kokku varad	41 805	60 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 238	3 063	4
Võlad ja ettemaksed	16 478	16 815	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 716	19 878	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 242	16 547	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 242	16 547	
Kokku kohustised	32 958	36 425	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 839	3 839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 530	15 759	
Aruandeaasta tulem	-15 522	4 771	
Kokku netovara	8 847	24 369	
Kokku kohustised ja netovara	41 805	60 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 130	32 003	6
Muud tulud	1 973	1 467	7
Kokku tulud	34 103	33 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 227	-11 113	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 637	-8 051	9
Tööjõukulud	-10 684	-9 459	10,11
Muud kulud	-78	-77	
Kokku kulud	-49 626	-28 700	
Põhitegevuse tulem	-15 523	4 770	
Intressitulud	766	0	
Intressikulud	-766	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-15 522	4 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15 523	4 770
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	538	946
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-337	5 284
Laekunud intressid	767	945
Makstud intressid	-766	-944
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 321	11 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 130	-2 978
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 130	-2 978
Kokku rahavood	-18 451	8 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 480	14 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 451	8 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 029	22 480

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 839	15 759	19 598
Aruandeaasta tulem		4 771	4 771
31.12.2015	3 839	20 530	24 369
Aruandeaasta tulem		-15 522	-15 522
31.12.2016	3 839	5 008	8 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mugav 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatus kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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
SEB pank	2 220	0
SWEDbank	1 132	0
Danske bank	677	0
Kokku raha	4 029	22 480

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	16 480	3 238	13 242	12.08.2021.
Laenunõuded	16 480	3 238	13 242	
Viitlaekumised	21 215	21 215		
Liikmete tastmata summad	14 884	14 884		
muud nõuded	6 331	6 331		
Kokku muud nõuded	37 695	24 453	13 242	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	19 610	3 063	16 547	
Laenunõuded	19 610	3 063	16 547	12.08.20121.
Viitlaekumised	18 704	18 704		
Liikmete tastmata summad	14 494	14 494		
muud nõuded	4 210	4 210		
Kokku muud nõuded	38 314	21 767	16 547	

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniikele tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 14878 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2017.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 3238 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2018-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita aummas 13242 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilinsis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 238	3 238			
Lühiajalised laenud kokku	3 238	3 238			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	13 242		13 242		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	13 242		13 242		
Laenukohustised kokku	16 480	3 238	13 242		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 063	3 063			
Lühiajalised laenud kokku	3 063	3 063			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	16 547		16 547		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	16 547		16 547		
Laenukohustised kokku	19 610	3 063	16 547		

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2017.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 3238 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2016.a. 16480 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2018-2021. 13242 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2018-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 995	10 995
Saadud ettemaksed	5 483	5 483
Muud saadud ettemaksed	5 483	5 483
Kokku võlad ja ettemaksed	16 478	16 478
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 381	6 381
Saadud ettemaksed	10 434	10 434
Tulevaste perioodide tulud	5 599	5 599
Muud saadud ettemaksed	4 835	4 835
Kokku võlad ja ettemaksed	16 815	16 815

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 903	20 890
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 638	7 662
Remonditasud laenukulude katteks	3 129	2 978
Kindlustusmaks	460	473
Remonditasud remondiks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 130	32 003

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 523	486
Vahendus	75	294
Muud	375	687
Kokku muud tulud	1 973	1 467

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Elamu remondikulud	7 638	7 662
Laenukulud	3 129	2 978
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	460	473
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 227	11 113

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Elamu hoolduskulud	24 261	5 919
Elamu halduskulud	3 302	2 079
Pangakulud	74	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 637	8 051

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 948	4 595
Sotsiaalmaksud	1 656	1 432
Kokku tööjõukulud	6 604	6 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 080	3 432

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

KORTERIÜHISTU MUGAV (registrikood: 80274250) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	14.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru