

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016**nimi:** Korteriühistu Maakri 44**registrikood: 80141915**

tänava/talu nimi, Maakri tn 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5064575

e-posti aadress: vempex@vempex.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Maakri 44 jätkas 2016.aastal tegevust olukorras, kus eelnevatel perioodidel oli elamu saanud uue kivikatuse ning lõpetatud kogu elamu keskküttesüsteemi kapitaalremont, mis tähendas kogu torustiku ja kõigi radiaatorite vahetust. See oli pikaaegse eeltöö tulemusena kõigi poolt heaks kiidetud ja oodatud elamu tehnilise seisukorra parandamine. Tööd teostati laenurahadega ning tagasimaksed tehakse remondifondi kogutavate vahendite arvelt.

Korteriühistu osales 2014 aastal Tallinna linna poolt korraldatud konkursil „Hoovid korda“ osalise rahalise toetuse saamiseks ja tänu sellele korrastati hoovipoolse siseõue parkimisala poole mahu ulatuses. 2015 aastal taotleti objekti II järgu ehitamiseks jälle toetust, mida ka saadi ja nii lõpetati siseõue rekonstrueerimine, praeguseks on see saanud kivikatte ja õues kasvava puu ümbruses spetsiaalse võrkkattega ala.

Mitmel aastal on olnud päevakorras siseõue prügimaja ehitamine ning 2016 aastal saavutati kokkulepe naaberkrundil Maakri 42 asuva kinnistuga liita prügimaja tagasein nende prügimaja omaga, mis loob tervikliku väljanägemise. Koos prügimaja projektiga leiti lahendus piirdeaia ja automaatselt avaneva hoovivärava ehituseks, need tööd lõpetati 2017 aasta alguseks.

Suurematest remonditöödest on plaanis veel trepikodade ja hoone fassaadi remont, mis aga eeldab lisarahastust kas pangalaenu või osamaksete suurendamise näol, kuid see on 2017 aastal toimuva korteriühistu üldkoosoleku otsustada. Ühe võimalusena nende tööde teostamiseks vahendite saamiseks on arutatud ka pööningukorruse väljaehitamisel müüdavatest korterite saadavat tulu, kuid ka see on üldkoosoleku otsustada.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistu palgalisteks töötajateks on haldur ja koristaja. Juhatuse liikmed töötasu ega hüvitisi ei ole saanud. Korteriühistu juhatuse arvates on 2016.a. majandusaasta olnud pingeline kuid tulemuslik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 995	24 229	2
Nõuded ja ettemaksed	13 341	11 021	3
Kokku käibevarad	53 336	35 250	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 303	18 156	3
Kokku põhivarad	15 303	18 156	
Kokku varad	68 639	53 406	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 852	2 785	5
Võlad ja ettemaksed	10 583	7 009	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 655	7 609	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 090	17 403	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 303	18 156	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 303	18 156	
Kokku kohustised	51 393	35 559	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 789	3 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 058	11 805	
Aruandeaasta tulem	-601	2 253	
Kokku netovara	17 246	17 847	
Kokku kohustised ja netovara	68 639	53 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 773	30 591	9
Annetused ja toetused	0	8 911	11
Muud tulud	758	626	10
Kokku tulud	21 531	40 128	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 300	-25 263	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 859	-3 963	
Tööjõukulud	-9 977	-8 650	12
Kokku kulud	-22 136	-37 876	
Põhitegevuse tulem	-605	2 252	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-601	2 253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-605	2 252
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	533	11 221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	788	-11 331
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 046	4 994
Kokku rahavood põhitegevusest	15 762	7 136
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood	15 766	7 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 229	17 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 766	7 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 995	24 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 789	11 805	15 594
Aruandeaasta tulem		2 253	2 253
31.12.2015	3 789	14 058	17 847
Aruandeaasta tulem		-601	-601
31.12.2016	3 789	13 457	17 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Maakri 44 juhatus on 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu katuse remondiks ja küttesüsteemi uuendamiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu katuse remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna 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. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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, 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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	295	229
Arvelduskontodel	39 700	24 000
Kokku raha	39 995	24 229

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	5 430	5 430		
Ostjatelt laekumata arved	5 430	5 430		
Ettemaksed	5 058	5 058		
Tulevaste perioodide kulud	5 058	5 058		
Nõuded liikmete vastu laenu osas	18 156	2 853	15 303	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 644	13 341	15 303	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000		
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000		
Ettemaksed	5 236	5 236		
Tulevaste perioodide kulud	5 236	5 236		
Nõuded liikmete vastu laenu osas	20 941	2 785	13 684	4 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 177	11 021	13 684	4 472

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	101
Sotsiaalmaks	422	343
Kohustuslik kogumispension	8	6
Töötuskindlustusmaksed	20	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	575	467

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	18 155	2 852	15 303		2,307	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 155	2 852	15 303				
Laenukohustised kokku	18 155	2 852	15 303				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	20 941	2 785	13 684	4 472	2,307	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 941	2 785	13 684	4 472			
Laenukohustised kokku	20 941	2 785	13 684	4 472			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 666	8 666
Võlad töövõtjatele	1 342	1 342
Maksuvõlad	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	10 583	10 583

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 207	5 207
Võlad töövõtjatele	1 223	1 223
Maksuvõlad	467	467
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	7 009	7 009

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	640	520
Puhkusetasude kohustis	702	702
Kokku võlad töövõtjatele	1 342	1 222

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summa on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 462	21 346	-16 352	7 456
Koolituskulude toetus Tallinna linnalt	153			153
Projekti Hoovid korda toetus		8 911	-8 911	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 615	30 257	-25 263	7 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 615	30 257	-25 263	7 609
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 456	21 346	-6 300	22 502
Koolituskulude toetus Tallinna linnalt	153			153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 609	21 346	-6 300	22 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 609	21 346	-6 300	22 655

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata remonditasude jääk 7456,13 EUR.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 21346,56 EUR.

Remondifondist tasuti pangalaenu 2785,41 EUR.

Tasuti pangalaenu intressi 466,79 EUR.

Jooksvaid remoindikukulusid tehti summas 3048,25 EUR.

Aruandeperioodi lõpuks on remonditasude jääk 22502,24 EUR.

Aruandeperioodi lõpuks on koolituskulude kasutamata jääk 153,39 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 473	14 239
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 300	16 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 773	30 591

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	758	626
Kokku muud tulud	758	626

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 048	15 252
Tasutud remonditööde teostamiseks võetud laenu põhiosa	2 785	9 377
Tasutud remonditööde teostamiseks võetud laenu intressi	467	634
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 300	25 263

2016.aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas 3048,25 EUR.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 457	6 465
Sotsiaalmaksud	2 520	2 185
Kokku tööjõukulud	9 977	8 650
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 645	22 502	29 177	7 456

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	36 313
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	39 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2017

Korteriühistu Maakri 44 (registrikood: 80141915) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPP	Juhatuse liige	17.03.2017
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064575
E-posti aadress	vempex@vempex.ee