

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161

registrikood: 80157342

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12913

telefon: +372 6535077, +372 6538649, +372 6967553, +372 5137425

e-posti aadress: tatjana.sheripov@gp.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

KÜ juhhib viie liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta tegevusaruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.jaanuar – 31.detsember 2016.a..

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks: majahoidja - koristaja ja raamatupidaja kellele on arvestatud palka üldkoosolekul kinnitatud määrade järgi. Käsunduslepinguga töötavad kaks juhatuse liiget: KÜ juhatuse esimees ja KÜ juhatuse esimehe asetäitja.

Tegevusaasta jooksul on juhatuse koosolekud toimunud kuu igal esimesel ja kolmandal teisipäeval ning protokollitud neist 9 koosolekut, kus arutati KÜ puudutavaid küsimusi.

01.01.2016.a. seisuga oli remondi fondis 29773,97 EUR.

Märtsis seoses kanalisatsioonitoru avariiga, tellis juhatuse firmalt Benisso OÜ kanalisatsioonitoru vahetuse korterites 62 ja 65 Tööde maksumus 147,48 EUR, tasuti remondi fondist.

Aprillis teostas firma Benisso OÜ veepüstakute vahetamise korterites 47, 50, 53, 56 ja 59. Töö maksumus 1188,60 eurot, tasuti remondi fondist.

Mais vahetas firma Benisso OÜ kanalisatsioonitoru korterites 53, 56 ja 59. Töö maksumus 393,72 eurot, tasuti remondi fondist.

Juuli – september teostas firma Lubjakivi OÜ maja välistreppide remont, kõnnitee ääres paikneva piirde parandamise ja katkiste temsiplaatide vahetamist maja fassaadil. Töö maksumus 22668,60 eurot, tasuti remondi fondist.

Augustis demonteeriti radiaator korteris nr.5. Tööd teostas Benisso OÜ. Töö maksumus 85.20 eurot, tasuti remondi fondist.

Oktoobris kanalisatsioonitoru vahetus korterites 69 ja 72 ning kuulkraani ja veetoru remont kr. 34. Tööd teostas Benisso OÜ, maksumus 349,68 eurot, tasuti remondi fondist.

Novembris prügimaja luku vahetus ja võtmete tellimine. Tööd teostas Lukukoda OÜ. Töö maksumus 368,64 eurot, tasuti remondi fondist. Eesti Energia AS tasuti katuse soojendamise eest 130.00 eurot.

Aasta jooksul tasuti remondi fondist vastavalt lepingule käidukorraldajale Orlandis OÜ-le elektriseadmete ja fonosüsteemi hoolduse eest 942,84 EUR.

Sampopangale makstud laenu 12766,51 EUR ja laenuintresse 9526,45 EUR.

Perioodi jooksul kulutatud kokku 48567,72 EUR. Aruandlus aasta lõpuks on fondis 10000,85 EUR.

KÜ juhatuse teeb pidevalt tööd võlglastega kommunaal maksete osas. Mõnedel korteriomanikel on raskusi kommunaal maksete tasumisel, kuid üldiselt märkimisväärseid võlgniike momendil ei ole.

Haldus-hooldus fondi kasutamine

Aruandlus perioodi alguseks oli haldus-hooldus fondi jääk 1560,69 EUR.

Majaelanikelt on saadud haldus-hooldus fondi 16686,96 EUR.

Perioodi jooksul kulutatud kokku 16720.32 EUR. Aruandlus aasta lõpuks on fondis 1527,29 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 433	37 507	2
Nõuded ja ettemaksed	6 628	7 880	3
Kokku käibevarad	25 061	45 387	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	218 569	231 335	
Materiaalsed põhivarad	707	481	4
Kokku põhivarad	219 276	231 816	
Kokku varad	244 337	277 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 564	12 455	
Võlad ja ettemaksed	8 579	8 864	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 528	31 335	
Kokku lühiajalised kohustised	32 671	52 654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	206 005	218 880	5
Võlad ja ettemaksed	0	2 441	
Kokku pikaajalised kohustised	206 005	221 321	
Kokku kohustised	238 676	273 975	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 165	4 165	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-937	-1 393	
Aruandeaasta tulem	2 433	456	
Kokku netovara	5 661	3 228	
Kokku kohustised ja netovara	244 337	277 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 721	43 851	7
Muud tulud	0	425	8
Kokku tulud	67 721	44 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 041	-16 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-385	-691	9
Tööjõukulud	-16 213	-15 694	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-123	-64	4
Kokku kulud	-55 762	-33 248	
Põhitegevuse tulem	11 959	11 028	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 526	-10 572	11
Aruandeaasta tulem	2 433	456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 959	11 028	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	123	64	4
Kokku korrigeerimised	123	64	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 018	13 686	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 533	-549	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 567	24 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-349	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-349	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 766	-12 043	
Makstud intressid	-9 526	-10 572	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 292	-22 615	
Kokku rahavood	-19 074	1 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 507	35 893	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 074	1 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 433	37 507	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 165	0	-1 393	2 772
Aruandeaasta tulem	0	0	456	456
31.12.2015	4 165	0	-937	3 228
Aruandeaasta tulem	0	0	2 433	2 433
31.12.2016	4 165	0	1 496	5 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 161 2016.a.raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnistatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid)ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustest.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allhindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivara need varaobjektid,mille soetusmaksumus ületab 200 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	20
Inventar	10

Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelisest tasudest.

Kulud

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,mil leiavad aset kulutused,mille kompenseerimiseks on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna,vaid neid kajastatakse nõuete kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	18 433	37 507

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	786	786
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 842	5 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 628	6 628
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 603	1 603
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 277	6 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 880	7 880

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	0	0	641	641
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-96	-96
Jääkmaksumus	0	0	0	545	545
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-64	-64
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	0	0	641	641
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-160	-160
Jääkmaksumus	0	0	0	481	481
Ostud ja parendused	349	0	349	0	349
Amortisatsioonikulu	-59	0	-59	-64	-123
31.12.2016					
Soetusmaksumus	349	0	349	641	990
Akumuleeritud kulum	-59	0	-59	-224	-283
Jääkmaksumus	290	0	290	417	707

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	12 564	12 564			EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Lühiajalised laenud kokku	12 564	12 564					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	206 005		73 772	132 233	EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	206 005		73 772	132 233			
Laenukohustised kokku	218 569	12 564	73 772	132 233			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
KUL-310709 MU	12 455	12 455			EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Lühiajalised laenud kokku	12 455	12 455					
Pikaajalised laenud							
KUL-310709 MU	218 880	0	69 980	148 900	EURIBOR+4,167%	EEK	01.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	218 880		69 980	148 900			
Laenukohustised kokku	231 335	12 455	69 980	148 900			

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., laenu tagasimakse tähtpäev 01.09.2029.a., intressimäär EURIBOR+4,167%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 842	5 842	
Võlad töövõtjatele	691	691	
Maksuvõlad	1 099	1 099	
Saadud ettemaksed	947	947	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 579	8 579	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 880	5 880	0
Võlad töövõtjatele	541	541	0
Maksuvõlad	1 229	1 229	0
Muud võlad	2 441	0	2 441
Saadud ettemaksed	1 214	1 214	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 305	8 864	2 441

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 153	16 480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 275	4 756
Laen ja laenu intress	22 293	22 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 721	43 851

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	0	425
Kokku muud tulud	0	425

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	147	77
Pangateenustasu	66	54
Muud	172	560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	385	691

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 142	11 755
Sotsiaalmaksud	4 071	3 939
Kokku tööjõukulud	16 213	15 694

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud		
Intressikulu laenudelt	-9 526	-10 572
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 526	-10 572

Laenuleping KUL-310709MU 31.07.2009.a., intressimäär EURIBOR+4,167%.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 211	4 467

Seotud osapoolteks on 5 liikmeline juhatus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2017

KORTERIÜHISTU MUSTAMÄE TEE 161 (registrikood: 80157342) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠERIPOV	Juhatuse liige	19.04.2017
TATJANA TROITSKAJA	Juhatuse liige	25.04.2017
JURI ZALJUBOVSKI	Juhatuse liige	25.04.2017
PRIIT PAULS	Juhatuse liige	02.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6535077
Telefon	+372 6538649
Telefon	+372 6967553
Mobiiltelefon	+372 5137425
E-posti aadress	tatjana.sheripov@gp.ee