

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU MUNAMÄE

registrikood: 80339296

tänavanimi: Munamäe

maja ja korteri number: 18-12

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 67403

telefon: +372 51949281, +372 53484378, +372 53021358

e-posti aadress: anne.all@mail.ee, tiiparts@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2016. aastal koguti haldustasudena 1440 eurot ja hooldustasudena 1163 eurot. Täiendavalt koguti maamaksu 36 eurot ja kindlustusmaksu 555 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	216
Pangateenus	45
Maamaks	36
Kindlustusmaks	555
Bürootarbed	22
KOKKU HALDUSKULUD	2078

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	107
Prügikonteineri pesu	58
Remondimaterjalid	17
Lilled	54
Hari	4
Bensiin, õli muruniidukile	25
KOKKU HOOLDUSKULUD	265
Tegevuskulud kokku olid 2 343 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 1 euro.	

2016. aasta põhitegevuse tulem oli 852 eurot.

Sihtfinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 6 099 eurot maksemääraga 0,16/ 0,60 eurot/m² kohta.

2016.aastal kasutati 690 eurot remondifondi vahendeid alljärgnevalt:

1. Vee ja kanalisatsiooni projekt 690 eurot

Kokku kulud: 690 eurot

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 10 916 eurot.

Vahendatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	2 333	2 333
Soe vesi	2 294	2 294
Üldelekter	413	413
Prügivedu	1 165	1 165
Keskküte	5 571	5 571
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	11 776	11 776

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid 900 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 327	9 185	2
Nõuded ja ettemaksed	14 000	13 197	3
Kokku käibevarad	29 327	22 382	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 814	129 585	3
Kokku põhivarad	118 814	129 585	
Kokku varad	148 141	151 967	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 696	10 322	4
Võlad ja ettemaksed	1 551	1 241	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 916	5 507	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 163	17 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 814	129 585	
Kokku pikaajalised kohustised	118 814	129 585	4
Kokku kohustised	141 977	146 655	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 342	1 364	
Aruandeaasta tulem	852	978	
Kokku netovara	6 164	5 312	
Kokku kohustised ja netovara	148 141	151 967	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 983	9 197	7
Kokku tulud	7 983	9 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-690	-1 201	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 139	-1 004	9
Tööjõukulud	-1 204	-1 204	10
Kokku kulud	-3 033	-3 409	
Põhitegevuse tulem	4 950	5 788	
Intressikulud	-4 098	-4 810	11
Aruandeaasta tulem	852	978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 950	5 788	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 968	10 209	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	310	-162	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 229	15 836	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-10 397	-9 934	
Makstud intressid	-4 099	-4 811	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 409	1 619	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 087	-13 126	
Kokku rahavood	6 142	2 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 185	6 475	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 142	2 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 327	9 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 970	1 364	4 334
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 970	1 364	4 334
Aruandeaasta tulem		978	978
31.12.2015	2 970	2 342	5 312
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 970	2 342	5 312
Aruandeaasta tulem		852	852
31.12.2016	2 970	3 194	6 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või-kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	23	13
Arvelduskonto SEB Pangas	15 304	9 172
Kokku raha	15 327	9 185

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	3 165	3 165		
Ostjatelt laekumata arved	3 165	3 165		
Muud nõuded	129 510	10 696	57 781	61 033
Laenunõuded	129 510	10 696	57 781	61 033
Ettemaksed	139	139		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 814	14 000	57 781	61 033
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 875	2 875		
Ostjatelt laekumata arved	2 875	2 875		
Muud nõuded	139 907	10 322	56 056	73 529
Laenunõuded	139 907	10 322	56 056	73 529
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 782	13 197	56 056	73 529

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 696	10 696			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	10 696	10 696					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	118 814	0	57 781	61 033	muutuv-1kuu Eurobor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	118 814	0	57 781	61 033			
Laenukohustised kokku	129 510	10 696	57 781	61 033			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 322	10 322			muutuv-1kuu Euribor +2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	10 322	10 322					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	129 585	0	56 056	73 529	muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	129 585	0	56 056	73 529			
Laenukohustised kokku	139 907	10 322	56 056	73 529			

Laenu tagatiseks on pant, milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded. Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX. Käenduse suurus on 30% laenujäägise ehk 38 853 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 511	1 511
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	1 551	1 551
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 201	1 201
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241	1 241

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 888	2 820	-1 201	5 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 888	2 820	-1 201	5 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 888	2 820	-1 201	5 507
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 507	6 099	-690	10 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 507	6 099	-690	10 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 507	6 099	-690	10 916

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 194	3 185
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 789	6 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 983	9 197

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	690	1 201
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	690	1 201

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	22	29
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	36
Majanduskulud ja materjalid	100	0
Heakorrakulud	165	138
Tarkvara kasutamine	216	216
Lepingutasud, riigilõivud	0	7
Kindlustus	555	546
Muud	45	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 139	1 004

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	900	900
Sotsiaalmaksud	304	304
Kokku tööjõukulud	1 204	1 204

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 529	-4 202
Muud intressikulud	-569	-608
Kokku intressikulud	-4 098	-4 810

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 165	0	2 875	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	900	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

KORTERIÜHISTU MUNAMÄE (registrikood: 80339296) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALL	Juhatuse liige	01.06.2017
TIIU PARTS	Juhatuse liige	01.06.2017
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	02.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53021358
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 53484378
E-posti aadress	anne.all@mail.ee
E-posti aadress	tiiuparts@hotmail.ee