

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Malmi 4

**registrikood:** 80129216

**tänava/talu nimi,** Malmi 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50104

**telefon:** +372 56616542

**e-posti aadress:** karinmust@hotmail.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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärgiks on Malmi 4 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korterühistu Malmi 4 tegevust 2016.a juhtis 3 liikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid korterühistus ei ole. Juhatus liikmed aasta jooksul tasu ei saanud. 2016.a tegime elamule pisiremonditöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 256          | 1 718        | Lisa 2  |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 531        | 8 265        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>7 787</b> | <b>9 983</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>7 787</b> | <b>9 983</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Laenukohustised                         | 949          | 895          | Lisa 3  |
| Võlad ja ettemaksed                     | 187          | 204          | Lisa 4  |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 136</b> | <b>1 099</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |              |              |         |
| Laenukohustised                         | 6 301        | 7 250        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>6 301</b> | <b>7 250</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>7 437</b> | <b>8 349</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 715          | 715          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0            | 455          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -365         | 464          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>350</b>   | <b>1 634</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>7 787</b> | <b>9 983</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 242         | 4 291         | Lisa 5  |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 242</b>  | <b>4 291</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 087        | -2 147        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 112        | -1 208        | Lisa 6  |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 199</b> | <b>-3 355</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>43</b>     | <b>936</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -408          | -472          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-365</b>   | <b>464</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 43            | 936          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -106          | 440          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -71           | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-134</b>   | <b>1 376</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -908          | -855         |
| Makstud intressid                                                | -408          | -472         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 908           | 855          |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -920          | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 328</b> | <b>-472</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 462</b> | <b>904</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 718         | 814          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 462</b> | <b>904</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 256           | 1 718        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>   | 715                                     | 455                 | 1 170          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | 464                 | 464            |
| <b>31.12.2015</b>   | 715                                     | 919                 | 1 634          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         | -365                | -365           |
| Muutused reservides |                                         | -919                | -919           |
| <b>31.12.2016</b>   | 715                                     | -365                | 350            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Malmi 4 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korterühistu Malmi 4 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2016 | 31.12.2015   |
|---------------------|------------|--------------|
| Raha ja pangakontod | 256        | 1 718        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>256</b> | <b>1 718</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 949        | 949                               |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 949        | 949                               |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 6 301      |                                   | 4 382               | 1 919       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 6 301      |                                   | 4 382               | 1 919       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 250      | 949                               | 4 382               | 1 919       |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 895        | 895                               |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 895        | 895                               |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 7 250      |                                   | 4 140               | 3 110       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 250      |                                   | 4 140               | 3 110       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 8 145      | 895                               | 4 140               | 3 110       |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tartu Veevärk AS               | 77         | 81         |
| Ragn Sells AS                  | 0          | 18         |
| Anita Group OÜ                 | 78         | 78         |
| Eesti Energia AS               | 0          | 2          |
| Tartu Tuli OÜ                  | 0          | 24         |
| Ekovir OÜ                      | 4          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>159</b> | <b>203</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 716        | 1 672        |
| Muud                                 | 31           | 0            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 495        | 2 619        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 242</b> | <b>4 291</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 20           |
| Kindlustusmaksed                       | 179          | 179          |
| Muu hooldus ja remondikulud            | 1 518        | 553          |
| Raamatupidamisteenused                 | 250          | 420          |
| Muud majanduskulud                     | 165          | 36           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 112</b> | <b>1 208</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 9                 | 9                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|
|                     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

korteriühistu Malmi 4 (registrikood: 80129216) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARIN MUST         | Juhatuse liige     | 21.06.2017           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 56616542        |
| E-posti aadress | karinmust@hotmail.ee |