

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mustamäe tee 193

registrikood: 80239583

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 193

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12912

e-posti aadress: marina@plm.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2016 aasta brutotöötasu oli 6.828 eurot. Juhatus liikmetele brutotöötasu - 4.218 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 286	26 124	2
Nõuded ja ettemaksed	11 108	10 759	3
Kokku käibevarad	32 394	36 883	
Kokku varad	32 394	36 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 454	33 627	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 454	33 627	
Kokku kohustised	28 454	33 627	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 526	6 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 270	-3 270	
Aruandeaasta tulem	684	0	
Kokku netovara	3 940	3 256	
Kokku kohustised ja netovara	32 394	36 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 304	35 343	7
Muud tulud	34	1	8
Kokku tulud	46 338	35 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 449	-19 328	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 460	-1 235	10
Tööjõukulud	-14 745	-14 776	11
Muud kulud	0	-5	12
Kokku kulud	-45 654	-35 344	
Põhitegevuse tulem	684	0	
Aruandeaasta tulem	684	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	684	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-349	2 246
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 173	645
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 838	2 891
Kokku rahavood	-4 838	2 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 124	23 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 838	2 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 286	26 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 526	-3 270	3 256
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	6 526	-3 270	3 256
Aruandeaasta tulem		684	684
31.12.2016	6 526	-2 586	3 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.16-31.12.16 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2016.a. detsembris tarbitud ja 2017.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna 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 nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2017, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol Swedbank	7 563	989
Arvelduskontol SEB Pank	13 723	25 135
Kokku raha	21 286	26 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 940	10 940
Ettemaksed	168	168
Tulevaste perioodide kulud	168	168
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 108	11 108
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 590	10 590
Ettemaksed	169	169
Tulevaste perioodide kulud	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 759	10 759

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2016.a makstud, kuid 2017.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2016- 16.03.2017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	141	144
Sotsiaalmaks	294	294
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	463

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtajad olid 2017 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 787	6 787	
Maksuvõlad	460	460	
Saadud ettemaksed	1 038	1 038	
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	20 169	20 169	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 454	28 454	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 885	6 885	
Maksuvõlad	463	463	
Saadud ettemaksed	280	280	
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	25 999	25 999	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 627	33 627	

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 1038 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2016.a. - 20 169 eur

Jääk seisuga 31.12.2015.a. - 25 999 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2016.a. - 20 944,80 eur

Kantud remondikulude katteks - 26 774,65 eur

Teostati remondivahenditest järgmised tööd:

- tamburite remont ja metalluksete paigaldus - 17251 eur

- elektritööd -375 eur

- trepikodade lukkude paigaldus - 5845 eur

- torustike isoleerimine - 3304 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Vesi AS	955	963
Utilitas Tallinn AS	5 275	5 101
Eesti Energia AS	66	66
Ekovir OÜ	39	39
VR Vedu OÜ	24	10
Kekkonateenused AS	188	315
Lock Force AS	0	37
Dilait OÜ	0	354
Firelli Grupp OÜ	240	0
Kokku võlad tarnijatele	6 787	6 885

Võlgnevus tarnijatele 6 787.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2017.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 098	8 168
Haldustasud	9 076	9 006
Hoone trepikodade koristamise tasu	1 682	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 775	17 388
Kindlustus	673	676
Sihotstarbeline tulu (distantstvõtmed)	0	105
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 304	35 343

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Panga intress	34	1
Kokku muud tulud	34	1

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	26 775	18 515
Hoone kindlustus	674	708
Sihotstarbeline kulu (distantstvõtmed)	0	105
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 449	19 328

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Tehnohoolduskulud	615	126
Heakorratööd, inventar	696	687
Hoone trepikodade koristuse teenus	1 680	0
Haldusteenus	152	117
Pangateenuste tasud	317	305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 460	1 235

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 046	11 069
Sotsiaalmaksud	3 645	3 652
Töötuskindlustusmaks	55	55
Kokku tööjõukulud	14 746	14 776
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised		5
Kokku muud kulud		5

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 108	28 454	10 759	33 627

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

Arvestatud tasu	4 218	4 218
-----------------	-------	-------

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.17.

Korteriühistu Mustamäe tee 193 (registrikood: 80239583) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Endel Kaharpea	Juhatuse liige	<u>27.06.2017</u>
Enn Maipuu	Juhatuse liige	<u>27.06.2017</u>
Margus Simm	Juhatuse liige	<u>27.06.2017</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marina@plm.ee