

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Männimetsa 42 Korterühistu

**registrikood:** 80102239

**tänava/talu nimi,** Männimetsa tee 42

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76401

**e-posti aadress:** mannimetsa42ku@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10        |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11        |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12        |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Männimetsa 42 asutati 03.05.1999. aastal, registrisse kanti 28.06.1999.aastal.

Korterühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 12 liiget ja tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2016. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Korterühistu maksis töötasudeks 797 eurot ühele, töölepingu alusel töötavale, isikule.

2016. aastal korterühistu remonttöid ei teostanud, ka järgnevatel aastatel ei ole korterühistul suuri remonttöid ette näha. Jätkub remondifondi kogumine edaspidisteks töödeks ja laenu tagasimakseteks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 816         | 4 504         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 738         | 4 424         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 554</b> | <b>8 928</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 55 464        | 58 491        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>55 464</b> | <b>58 491</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>66 018</b> | <b>67 419</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 027         | 2 913         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 631           | 511           | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 711         | 4 476         | 8,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 369</b>  | <b>7 900</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 55 464        | 58 491        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>55 464</b> | <b>58 491</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>64 833</b> | <b>66 391</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 327           | 327           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 701           | 316           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 157           | 385           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 185</b>  | <b>1 028</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>66 018</b> | <b>67 419</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 720         | 7 749         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 720</b>  | <b>7 749</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 858        | -5 886        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -638          | -411          | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -1 067        | -1 067        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 563</b> | <b>-7 364</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>157</b>    | <b>385</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>157</b>    | <b>385</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 157          | 385          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 713        | 3 010        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 558       | -1 809       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 312</b> | <b>1 586</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 312</b> | <b>1 586</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 504        | 2 918        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 312</b> | <b>1 586</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 816        | 4 504        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 327                                     | 316                 | 643            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 385                 | 385            |
| <b>31.12.2015</b>  | 327                                     | 701                 | 1 028          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 157                 | 157            |
| <b>31.12.2016</b>  | 327                                     | 858                 | 1 185          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Männimetsa 42 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 50           | 50           |
| Arvelduskontod    | 5 766        | 4 454        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>5 816</b> | <b>4 504</b> |

### 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              | 1 711         | 1 711                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 711         | 1 711                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 58 491        | 3 027                             | 15 390              | 40 074        |
| Laenunõuded                       | 58 491        | 3 027                             | 15 390              | 40 074        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 202</b> | <b>4 738</b>                      | <b>15 390</b>       | <b>40 074</b> |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 511         | 1 511                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 511         | 1 511                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 61 404        | 2 913                             | 16 416              | 42 075        |
| Laenunõuded                       | 61 404        | 2 913                             | 16 416              | 42 075        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>62 915</b> | <b>4 424</b>                      | <b>16 416</b>       | <b>42 075</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 13         | 13         |
| Sotsiaalmaks                                  | 22         | 22         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>38</b>  | <b>38</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank AS               | 58 491     | 3 027                             | 15 390              | 40 074      | 3,8%         | EUR         | 19.08.2031  |
| Pikaajalised laenud kokku | 58 491     | 3 027                             | 15 390              | 40 074      |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 58 491     | 3 027                             | 15 390              | 40 074      |              |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                           | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank AS               | 61 404     | 2 913                             | 16 416              | 42 075      | 3,8%         | EUR         | 19.08.2031  |
| Pikaajalised laenud kokku | 61 404     | 2 913                             | 16 416              | 42 075      |              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 61 404     | 2 913                             | 16 416              | 42 075      |              |             |             |

Laenu käendajaks Sihtasutus KREDEX.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 593        | 593            |
| Maksuvõlad                       | 38         | 38             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>631</b> | <b>631</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 473        | 473            |
| Maksuvõlad                       | 38         | 38             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>511</b> | <b>511</b>     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifondimaksud                                          | 3 269      | 7 093  |            | 10 362     |
| Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks                 |            |        | -2 783     | -2 783     |
| Remondifondi kasutamine laenuintressideks                   |            |        | -2 443     | -2 443     |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |            |        | -660       | -660       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 269      | 7 093  | -5 886     | 4 476      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 269      | 7 093  | -5 886     | 4 476      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Remondifondimaksud                                          | 4 476      | 7 093  |            | 11 569     |
| Remondifondi kasutamine laenu põhimakseteks                 |            |        | -2 913     | -2 913     |
| Remondifondi kasutamine laenuintressideks                   |            |        | -2 313     | -2 313     |
| Remondifondi kasutamine remondikuludeks                     |            |        | -632       | -632       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 4 476      | 7 093  | -5 858     | 5 711      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 4 476      | 7 093  | -5 858     | 5 711      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 862        | 1 863        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 5 858        | 5 886        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 720</b> | <b>7 749</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2016         | 2015         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 632          | 660          |
| Renoveerimiskulu laenumaksud                                            | 5 226        | 5 226        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 858</b> | <b>5 886</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016       | 2015       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>142</b> | <b>138</b> |
| Elektrienergia                         | 142        | 138        |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 30         | 0          |
| Heakorrastus                           | 168        | 0          |
| Kindlustus                             | 275        | 260        |
| Pangateenused                          | 23         | 13         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>638</b> | <b>411</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 797          | 797          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 270          | 270          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 067</b> | <b>1 067</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

**Männimetsa 42 Korterühistu (registrikood: 80102239) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TEET TUULEMÄE      | Juhatuse liige     | 27.06.2017           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |
| ALLAN AMBERG       | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |
| TÕNIS EPRO         | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |
| Resolutsioon:      | Allkirjastan       |                      |
| HELEN LILLEBERG    | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | mannimetsa42ku@gmail.com |