

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Mäepealse 10/12

registrikood: 80256972

tänavanimi ja maja number: Mustamäe tee 5c

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10616

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: merike.kivisild@iss.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015.a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Korteriühistul on sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Adelan Prügived OÜ, OÜ Lindström ja AS Eesti Telekom. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: ISS Eesti AS, OÜ Volsys, AS Kone, AS Eesti Telekom ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 4 eurot.

Aruandeaastal tagastati laenu 7 020 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2016 on 22 139 eurot, tagastamise tähtaeg on 30.11.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 349	15 354	2
Nõuded ja ettemaksed	29 753	32 710	3
Kokku käibevarad	46 102	48 064	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 825	22 146	3
Kokku põhivarad	14 825	22 146	
Kokku varad	60 927	70 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 314	7 013	4
Võlad ja ettemaksed	10 309	17 147	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 667	13 096	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 290	37 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 825	22 146	
Kokku pikaajalised kohustised	14 825	22 146	
Kokku kohustised	50 115	59 402	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 287	7 287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 521	2 200	
Aruandeaasta tulem	4	1 321	
Kokku netovara	10 812	10 808	
Kokku kohustised ja netovara	60 927	70 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 012	47 324	7
Muud tulud	4 902	1 265	8,13
Kokku tulud	49 914	48 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 454	-18 137	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 428	-27 726	10
Kokku kulud	-48 882	-45 863	
Põhitegevuse tulem	1 032	2 726	
Intressikulud	-1 028	-1 405	
Aruandeaasta tulem	4	1 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 032	2 726
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 957	-47
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 966	11 191
Makstud intressid	-1 028	-1 405
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 020	1 112
Kokku rahavood põhitegevusest	8 015	13 577
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 565
Saadud laenude tagasimaksed	-7 020	-6 677
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 020	-1 112
Kokku rahavood	995	12 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 354	2 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	995	12 465
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 349	15 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 287	2 200	9 487
Aruandeaasta tulem		1 321	1 321
31.12.2015	7 287	3 521	10 808
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2016	7 287	3 525	10 812

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted Mäepealse 10/12 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2016.a. Mäepealse 10/12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Aasta lõpul nõuded saldeeritakse ja tulemiaruanDES kajastatakse vahendusest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	16 349	15 354
Kokku raha	16 349	15 354

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	164	164	
Ostjatelt laekumata arved	164	164	
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 275	22 275	
Muud nõuded	22 139	7 314	14 825
Laenunõuded	22 139	7 314	14 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 578	29 753	14 825
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 697	25 697	
Muud nõuded	29 159	7 013	22 146
Laenunõuded	29 159	7 013	22 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 856	32 710	22 146

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 22 275 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 14 042 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2017.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	22 139	7 314	14 825		3,781	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	22 139	7 314	14 825				
Laenukohustised kokku	22 139	7 314	14 825				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	29 159	7 013	22 146		3,957	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	29 159	7 013	22 146				
Laenukohustised kokku	29 159	7 013	22 146				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 309	10 309
Kokku võlad ja ettemaksed	10 309	10 309
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 147	17 147
Kokku võlad ja ettemaksed	17 147	17 147

Võlg tarnijatele on tavapärase igakuised kommunaalmaksud, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2017.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 155	20 268	-14 630	12 793
Hooldusfond	193	5 022	-4 912	303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 348	25 290	-19 542	13 096
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 348	25 290	-19 542	13 096
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 793	19 799	-14 752	17 840
Hooldusfond	303	5 254	-5 730	-173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 096	25 053	-20 482	17 667
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 096	25 053	-20 482	17 667

Seisuga 31.12.2015 oli remondifondi jääk 12 792,99 eurot.

2016. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 15 616,10 eurot.

Remondifondi kanti kulude katteks saadud kindlustushüvitised summas 4 182,60 eurot.

2016.a tehti kulutusi remondifondist summas 6 703,37 eurot. Remondifondi arvelt tagastati laenu summas 7 020,58 eurot ning tasuti laenuintresse summas 1 027,83 eurot.

Seisuga 31.12.2016 on remondifondi jääk 17 839,91 eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli hooldusfondi jääk 303,12 eurot.

2016. aastal esitati elanikele hooldusfondi tasude arveid summas 5 254,48 eurot. 2016.a tehti kulutusi hooldusfondist summas 5 730,14 eurot.

Seisuga 31.12.2016 on hooldusfondi jääk -172,54 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	9 976	9 962
Tehniline valve	627	618
Hooldustasud	9 011	9 012
Heakord	7 240	7 222
Omanikukohustused	45	35
Kindlustus	1 458	933
Tõkkepuu remonditasud	356	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 569	14 630
Hooldusfond	5 730	4 912
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 012	47 324

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 902	1 265	
Netotulu vahendamisest	0	0	13
Kokku muud tulud	4 902	1 265	

Aruande aastal laekus viiviseid summas 719 eurot ja kindlustusseltsilt hüvitist summas 4183 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	6 703	6 548
Hooldustööd	5 730	4 912
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	7 021	6 677
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 454	18 137

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Haldustasud	9 933	9 933
Heakord	7 420	7 228
Tehnohooldus	8 980	8 981
Valve	615	615
Kindlustus	1 458	933
Omanikukohustused	51	36
Riigilõivud	615	0
Tõkkepuu remont	356	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 428	27 726

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal töötasu maksmist ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 145
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 107

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud	Tulu(+), kulu (-)
vesi ja kanalisatsioon	14 040,95	14 040,76	0,19
prügivedu	4 321,78	4 321,76	0,02
soojusenergia	43 898,96	43 898,94	0,02
üldelekter	27 972,18	27 972,27	-0,09
porivaipade rent	435,52	435,49	0,03
kommunaalteenuste vahendamine kokku:	90 669,39	90 669,22	0,17

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Korteriühistu Mäepealse 10/12 (registrikood: 80256972) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LIND	Juhatuse liige	30.06.2017
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	merike.kivisild@iss.ee