

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu VABRIKU 3

registrikood: 80001663

tänava/talu nimi, Vabriku tn 3-40
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 53427912

e-posti aadress: anne.ugur61@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. MTÜ korterühistu Vabriku 3 tegutseb põhikirja alusel. Ühistul on kodukord, raamatupidamises juhendatakse korterühistu raamatupidamise eeskirjadest. Juhatuse liige saab vastavalt üldkoosoleku otsusele juhatuse liikme tasu.

Ühistu tegevust juhtis 2016. aruandeaastal juhatus koosseisus Andres Ariva, Olle Järv, Raili Raidvee, Roman Kaljuorg, Tiiu Tõrra. Juhatuse volitatud liikmeks valiti O. Järv. Aruandeperioodil toimus kaks üldkoosolekut ja kokku viis KÜ juhatuse koosolekut.

1. aastal teostati korterelamu haldamist ja hooldamist, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega. Kevadel telliti iga-aastane kevadkoristuse prügikonteiner ja sügisel korstnapühkimine. Vabriku 3 hoone ja selle kinnistu oli jätkuvalt ERGO Insurance SE poolt kindlustatud tuleõnnetuse, torulekke, elektririkke, vandalismi, tormikahju ja kolmandatele osapooltele tekitatud kahju eest. AS Starmaniga sõlmiti koostööleping sideteenuse võimaldamiseks Vabriku 3 kortermajas ja selleks paigaldas AS Starman majja oma sidevõrgu. Parkimine Vabriku tänaval muutus tasuliseks ja sellega seoses tõsteti hoovis parkimise tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Kortermaja tervikliku renoveerimise läbiviimiseks valitud tehnilise konsultant taganes märtsis 2016 sõlmitud töövõtulepingust 2015. aasta lõpus ning üldkoosolekul (05.07.2016) valiti uus konsultant (Kuldar Käsper, Ehitusseiere OÜ). Oktoobris viidi läbi hinnapakkumise küsimise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ja üldkoosolekul (5.12.2016) valiti projekteerijaks Kuubik Projekt OÜ, kellega sõlmiti töövõtuleping 16.12.2016 tööde algusega 1.1.2017.

Aruandeaasta tulem on 15 590 EUR ja akumuleeritud tulem seisuga 31.12.2016 on 93 095 EUR. Hooldustasude laekumine oli hea ja võlgnevus ühistule väike.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 819	78 062
Nõuded ja ettemaksed	6 166	5 982
Kokku käibevarad	99 985	84 044
Kokku varad	99 985	84 044
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 241	4 890
Kokku lühiajalised kohustised	5 241	4 890
Kokku kohustised	5 241	4 890
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 649	1 649
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	77 505	64 939
Aruandeaasta tulem	15 590	12 566
Kokku netovara	94 744	79 154
Kokku kohustised ja netovara	99 985	84 044

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 220	29 077
Muud tulud	550	193
Kokku tulud	29 770	29 270
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 143	-5 151
Mitmesugused tegevuskulud	-852	0
Tööjõukulud	-12 185	-11 553
Kokku kulud	-14 180	-16 704
Põhitegevuse tulem	15 590	12 566
Aruandeaasta tulem	15 590	12 566

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 220	29 070
Muud põhitegevuse tulude laekumised	542	193
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 809	-5 368
Väljamaksed töötajatele	-12 185	-11 553
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood põhitegevusest	15 776	12 349
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-19	-20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19	-20
Kokku rahavood	15 757	12 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 062	65 733
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 757	12 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 819	78 062

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 649	64 939	66 588
Aruandeaasta tulem		12 566	12 566
31.12.2015	1 649	77 505	79 154
Aruandeaasta tulem		15 590	15 590
31.12.2016	1 649	93 095	94 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vabriku 3 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korterühistu Vabriku 3 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	93 819	78 062

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassateenust ei osutata.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 241	5 241
Kokku võlad ja ettemaksed	5 241	5 241
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 890	4 890
Kokku võlad ja ettemaksed	4 890	4 890

2016.a detsembri eest esitatud teenuste arved summas 3815.86€ (maksetähtaeg jaanuaris 2017.a.)Saadud ettemaksed kajastab elanike ettemaksu hooldustasu ja kommunaalteenuste eest summas 942.68€.Kirje Maksuvõlad sisaldab Maksuametile makstavaid makseid(tulumaks+sotsiaalmaksud) , mille tasumise kohustus on 2017a. jaanuaris summas 480.53€

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 090	6 713
Sotsiaalmaksud	5 095	4 840
Kokku tööjõukulud	12 185	11 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Töölepinguga töötavad korteriühistus, raamatupidaja, majahoidja, trepikodade koristaja. Juhatusel on sõlmitud juhatuselise liikme leping kelle tasu on brutosummas 260.00€ neto 201.76€.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 120	2 763
Auto kasutuse kompensatsioon	0	448

Juhatuselise liikmele on sõlmitud juhatuselise liikme leping bruto tasuga 260.00€ kuus. Seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.08.2017

korteriühistu VABRIKU 3 (registrikood: 80001663) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLLE JÄRV	Juhatuse volitatud liige	08.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427912
E-posti aadress	anne.ugur61@gmail.com