

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Mõisavahe 23

registrikood: 80037371

tänava/talu nimi, Mõisavahe 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50707

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Mõisavahe 23 2016 aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2016.aastal toimus kaks üldkoosolekut ja neli juhatuse koosolekut.

Töölepinguga töötas 2016 aastal korteriühistus üks inimene - majahoidja/sisekoristaja töötasuga 175 € kuus ning 1925 € aastas.

Töövõtuleping on sõlmitud raamatupidajaga töötasuga 140 € kuus ja 1680 € aastas.

Üks tähtajaline töövõtuleping seoses koristustöödega sõlmiti summas 155 €.

Juhatus esimehe liikmetasu oli 185 € kuus ja 2220 € aastas.

Kokku arvestati töötasusid 6175 € aastas. Sotsiaalmaksu arvestati 2038 € aastas ja tööandja töötuskindlustusmakse oli 31 € aastas.

Remondifondi arvestati 2016.aastal kokku 22405 € ning 2015.aastal kasutamata remondifondi jääk oli 7677 € . Planeeritud majaesise sokliosa soojustamine ja drenaažitorustiku rajamine jäid teostamata, kuna tööde teostamiseks välja valitud OÜ Auricu oleks saanud töödega alustada alles detsembri kuus. KÜ juhatus otsustas tööde alustamise edasi lükata. 2016.aastal kasutati remondifondist 271 € hooldustööde katteks. Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2016.a. on 29810,19 €.

Hooldus- ja majanduskulude fondi arvestati 2016.aastal kokku 2021,46 €.

Fondist maksti lepingulist tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le 460,80 € ja elektrikäidukorraldustasu 322,14 €. Väiksematele remonditöödele kulus 418,32 € (s.h. krt 48 elektrikilbis rikke kõrvaldamine, krt 28 radiaatori liidete remont, krt 50 köögikanalisatsioonipüstiku remont, IV trepikoja trepiplatvormi kohal sajuveetorustiku remont, ummistuste likvideerimine II trepikoja keskmiste korterite köögipüstikus, soojussõlme surveproov). Välisuste remondile ja trepikoja akende reguleerimisele kulus 761 eurot. Territooriumi korrashoiule ja muruniiduki remondile ning hooldusele kulus 349,45 € (s.h. prügikastid välistreppidele, graniitkillustik, töövahendid, kütus ja õli muruniidukile). Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 35,77 € ja muud tegevuskulud olid 109,76 € (EKÜL foorumi osalustasu, kaastundeavaldus Postimehes, korteriühistu juhi koolitustasud, käsiraamat, koristusvahendid). Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 547,08€ (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal) ja liikmemaks TARKÜL'le oli 80 €.

Hooldus- ja majanduskulude fondi jääk seisuga 31.12.2016.a. oli 16,16 €.

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 43011,09 €

s.h. prügiveo eest Ragn-Sells AS-le 2286,07 €

s.h. vee-kanalisatsiooni eest AS Tartu Veevärgile 5952,96 €

s.h. tarbitud gaasi eest AS Eesti Gaasile 572,52 €

s.h. tarbitud soojusenergia eest AS Fortum Tartu'le 33802,90 €

s.h. üldelektri eest AS Eesti Energiale 396,64 €

Panga teenustasud moodustasid 31 €, pangalt laekus intresse summas 1 €. Seisuga 31.12.2016.a. oli raha pangaarvel 30135 eurot ja kassa saldo oli 0.- eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.16 oli 1430,03€. Suurim võlglane krt 1 summas 552,87 €.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 135	9 972	2
Nõuded ja ettemaksed	9 702	7 782	3
Kokku käibevarad	39 837	17 754	
Kokku varad	39 837	17 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 176	6 060	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 810	7 677	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 986	13 737	
Kokku kohustised	35 986	13 737	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	182	0	
Aruandeaasta tulem	-166	182	
Kokku netovara	3 851	4 017	
Kokku kohustised ja netovara	39 837	17 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 351	55 278	7
Muud tulud	1	126	8
Kokku tulud	11 352	55 404	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-930	-45 085	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 313	-2 074	10
Tööjõukulud	-8 244	-8 030	11
Muud kulud	-31	-33	12
Kokku kulud	-11 518	-55 222	
Põhitegevuse tulem	-166	182	13
Aruandeaasta tulem	-166	182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-166	182	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 920	736	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	-795	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 133	-31 655	6
Kokku rahavood põhitegevusest	20 163	-31 532	
Kokku rahavood	20 163	-31 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 972	41 504	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 163	-31 532	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 135	9 972	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 835	0	3 835
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2015	3 835	182	4 017
Aruandeaasta tulem		-166	-166
31.12.2016	3 835	16	3 851

2016aasta tulem -166€, millest majandus tulude, kulude vahe -136€
ning panga intresside ja teenustasude vahe -30€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mõisavahe 23 on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste

põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Arvelduskonto	30 135	9 972	2
Kokku raha	30 135	9 972	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk võrdub raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 246	9 246	3
Ostjatelt laekumata arved	9 246	9 246	
Ettemaksed	456	456	
Tulevaste perioodide kulud	456	456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 702	9 702	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 458	7 458	
Ostjatelt laekumata arved	7 458	7 458	
Ettemaksed	324	324	
Tulevaste perioodide kulud	456	456	
Muud makstud ettemaksed	-132	-132	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 782	7 782	

1.Korteriomanike võlg 1430,03€.

2.Korteriomanike ettemaksed -0,33 €.

3.AB"LIETUVOS DRAUDIMAS"Eesti kindlustuse ettemaks 455,90 €(tulevaste perioodide kulu)

4.Detsembri kuus arvestatud maksud 7815,87 €, mille laekumine 2017.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	99
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	272

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtjad olid jaanuaris 2017.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 236	5 236	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	272	272	
Muud võlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 176	6 176	5
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 120	5 120	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	272	272	
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 060	6 060	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-65 €

AS Tartu Veevärk-592 €

AS Eesti Energia-47 €

AS Ragn-Sells-181 €

AS Tartu Keskkatlamaja-4351 €.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 500€.

3.Muud viitvõlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 165€ ja
tööandja töötuskindlustusmaks 3€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	39 332	10 108	-41 763	7 677	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 332	10 108	-41 763	7 677	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 332	10 108	-41 763	7 677	6
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 677	22 404	-271	29 810	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 677	22 404	-271	29 810	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 677	22 404	-271	29 810	6

31.12.2015 remonditasude kirjel 7677€.

2016.aastal arvestati remondifondi 22404,52€.

2016.a. tasuti reondifondist hooldustööde katteks 271€.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 29810,19€ seisuga 31.12.2016.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 266	10 042	
Muud tasud	155	152	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	271	10 107	
Ühistu varakindlustus	547	561	
Veemõõturid	112	2 761	
Remonditasud kogutud fondist	0	31 655	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 351	55 278	7

Hooldustasud 10266 €.

Muud tasud:maj.tulud -18,75€ ja tulud viivistest korteriomanikele 136€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud	1	126	
Kokku muud tulud	1	126	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 1€ pangakonto intressid 2016.aastal

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	0	41 083	
Hooldustööd	271	680	
Varakindlustus	547	561	
Projektid	0	0	
Veemõõturid korteritele	112	1 081	
Varikatused rõdudele	0	1 680	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	930	45 085	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	322	322	
Elektrienergia	322	322	
Mitmesugused bürookulud	50	43	
Ühistu majandamise kulud	1 941	1 709	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 313	2 074	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 377€.

2.Hooldus 509€.

3.Remont 404€.

4.Muud kulud 190€.

5.Juntson Haldus OÜ hooldusleping(12kuud)461€.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	6 175	6 015	
Sotsiaalmaksud	2 038	1 985	
Tööandja töötuskindlustusmaks	31	30	
Kokku tööjõukulud	8 244	8 030	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Panga teenustasud	31	33	
Kokku muud kulud	31	33	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 220	2 220

Juhatuse esimees- 2016 aasta töötasu 2220€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

korteriühistu Mõisavahe 23 (registrikood: 80037371) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SAAG	Juhatuse liige	03.05.2017
IVI LUHT	Juhatuse liige	08.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com