

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Anne 61 Korterühistu

registrikood: 80046602

tänava/talu nimi, Anne tn 61

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50703

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ ANNE 61 2016. A. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Korterühistu eesmärgiks on Anne 61 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korterühistu Anne 61 tegevust 2016. a juhtis seitsme liikmeline juhatus. Juhatusel volitatud liikmena töötas Anne Valk, bruto töötasu oli 2016.a 500.-EUR ühes kalendrikuus ja neto tasu oli 392.00 EUR vastavalt kinnitatud üldkoosoleku otsusele ja majanduskavale. Töölepinguga töötas trepikodade koristaja-majahoidja, raamatupidaja. Juhatusel liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele tehnilise konsultandi teenuse eest igakuiselt netotasuga 64.-€ ja ühele juhatusel liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele ühekordselt parkla küsimustega lahendamise eest ja netotasu 128.-€. Mõlemad otsused on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja kajastuvad majanduskavas. 2016.a toimus üks üldkoosolek ja neli juhatusel koosolekut. Juhatusel koosolekudest võttis osa suurem osa juhatusel liikmetest.

Arutati aasta jooksul järgmisi probleeme :

1. Informatsioon suuremate remonttööde teostamise kohta. Elamu lodžade renoveerimine koos klaasimisega ja katusel olevate lifti ümbruste renoveerimine..
2. 2016 majandusaasta majanduskava arutelu
3. Võgnikute probleemi ja nendega tegelemist.
4. Lodžade renoveerimisega seotud tekkinud probleemsete korterite küsimust
5. Majahoidjale lisatasu maksmine igaastase lehekoristuse ja suuremahulise konteinerite täitmise eest

2016.a. majandusaastal teostati järgmisi hooldus-ja remonditöid:

1. Teostatud on on elamu liftide tehniline ülevaatus.
2. Teostatud küttesüsteemi survestus
3. Elamu lodžade renoveerimine koos klaasimisega ja katusel olevate lifti ümbruste renoveerimine..
4. Elektri kohustuslik tehniline kontroll

2017.a. majandusaastal on planeeritud järgmised hooldus- ja remonttööd:

1. I ja IV trepikoja katuse osa hooldus ja remonttööd
2. Elektri süsteemi juhtmete vahetus trepikodades
3. Kesküttesüsteemi survestus.
4. Elamu liftide tehniline ülevaatus.

Tegevusaruande koostas

Juhatusel volitatud liige

Anne Valk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 610	22 751
Nõuded ja ettemaksed	165 093	23 530
Kokku käibevarad	207 703	46 281
Kokku varad	207 703	46 281
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 846	14 838
Kokku lühiajalised kohustised	15 846	14 838
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	139 294	5 738
Kokku pikaajalised kohustised	139 294	5 738
Kokku kohustised	155 140	20 576
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 720	4 720
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 985	31 444
Aruandeaasta tulem	26 858	-10 459
Kokku netovara	52 563	25 705
Kokku kohustised ja netovara	207 703	46 281

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	105 143	59 162
Muud tulud	15 340	14 794
Kokku tulud	120 483	73 956
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 394	-45 456
Mitmesugused tegevuskulud	-10 278	-11 236
Tööjõukulud	-31 117	-27 229
Kokku kulud	-91 789	-83 921
Põhitegevuse tulem	28 694	-9 965
Muud finantstulud ja -kulud	-1 836	-494
Aruandeaasta tulem	26 858	-10 459

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28 694	-9 965
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 563	10 967
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 008	-1 900
Kokku rahavood põhitegevusest	-111 861	-898
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 432	0
Saadud laenude tagasimaksed	-21 876	-16 831
Makstud intressid	-1 838	-497
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 720	-17 325
Kokku rahavood	19 859	-18 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 751	40 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 859	-18 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 610	22 751

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 720	31 444	36 164
Aruandeaasta tulem		-10 459	-10 459
31.12.2015	4 720	20 985	25 705
Aruandeaasta tulem		26 858	26 858
31.12.2016	4 720	47 843	52 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Anne 61 on koostanud 2016.a. raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse alusel lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Töötajatega tehtud tehinguid on tavapärased: arvestatakse töötajate palka ja juhatusel liikmele tasu, Puhkusetasude reserv on kajastatud bilansis ühistu kohustusena.

Tulude -kulude aruanne

Tulude - kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist arvestatdes korteriühistu spetsiifikat. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	42 610	22 751

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 846	15 846
Kokku võlad ja ettemaksed	15 846	15 846
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 838	14 838
Kokku võlad ja ettemaksed	14 838	14 838

Sisaldab informatsiooni summadest:

- kommunaalteenuste arved 12622.-€, millised määratakse hooldustasu arvetele jaanuari kuus 2017 ja tasumise tähtaeg on 31.01.2017
- korteriomaniike poolt makstud arvete ettemaksed summas 1332.-€
- 2017 töötajatele väljamakstav 2016 aasta puhkusetasu kohustus summas 1892.-€

Lisaks kohustuste real kajastub rõdude renoveerimiseks võetud panga laenukohustus(5 aastaks) seisuga 01.01.2017 on KÜ võlg SEB panga ees summas 139294.-€

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	12 622	12 602

Sisaldab summasid kommunaalteenuste eest, mille tasumise tähtaeg on 2017.a. jaanuaris.

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	15 340	14 794
Kokku muud tulud	15 340	14 794

TulemiaruanDES muude tulude real on kajastatud rendimaksud (Telia Eesti AS , Elisa Mobiilsideteenused) vastavalt lepingule summas 4117 EUR. Samuti on muude tulude real kajastatud Telia Eesti AS, Eliisa Mobiilsideteenuste elektrimaksud summas 7042.- EUR, maksed trepikodade koristamise eest 2761 EUR, maksed autoparkla korrastamiseks 1420.- EUR.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	23 295	20 390
Sotsiaalmaksud	7 822	6 839
Kokku tööjõukulud	31 117	27 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Keskmine töötajate arv on 3 sh. juhatuse volitatud liige.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 500	6 500
auto kasutuse kompensatsioon	0	0

Juhatuse volitatud liige saab juhatuse liikme tasu, auto kasutuse kompensatsiooni ei maksta.
Tehinguid seotud osapooltega teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2017

Anne 61 Korterühistu (registrikood: 80046602) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VALK	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

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