

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Uus tn 61 korteriühistu

**registrikood:** 80062624

**telefon:** +372 55619939

**e-posti aadress:** uus61@hotmail.ee

## Sisukord

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>  | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud tulud</b>  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Muud kulud</b>   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>   | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>  | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Uus 61 põhitegevusala on 90 korterilise elamu (Uus 61 Tartus) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu moodustati 1996.a. Korteriühistu liikmeteks on 90 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2017.aastal suuri remonditöid ei tehtud. Tehti jooksvaid hooldustöid.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2017.aastal ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2017.aastal töötas ühistus kolm inimest, kellest kaks töötavad osalise tööajaga. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 16587.- eurot. Juhatuse esimehe tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 9056.- eurot.

### MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnutatud.

Juhatuse liikmed :

| Nimi             | Allkiri | Kuupäev |
|------------------|---------|---------|
| Ivan Zajats      | -----   |         |
| Toomas Petersell | -----   |         |
| Oleg Tarassenko  | -----   |         |
| Mati Käo         | -----   |         |
| Urmas Rosenberg  | -----   |         |
| Dmitri Panov     | -----   |         |

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad  |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha   | 63 047        | 34 032        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 11 489        | 12 965        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 536</b> | <b>46 997</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 536</b> | <b>46 997</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksud                          | 10 499        | 10 993        | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 57 472        | 29 439        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>67 971</b> | <b>40 432</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>67 971</b> | <b>40 432</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 527         | 6 527         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 38            | 38            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 565</b>  | <b>6 565</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>74 536</b> | <b>46 997</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|   | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Tulud   |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 22 923         | 30 770         | 8       |
| Muud tulud  | 524            | 542            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>  | <b>23 447</b>  | <b>31 312</b>  |         |
| Kulud   |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -434           | -9 284         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -5 618         | -5 632         | 11      |
| Tööjõukulud   | -16 587        | -15 370        | 12      |
| Muud kulud  | -808           | -1 026         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>  | <b>-23 447</b> | <b>-31 312</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest  |               |               |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 476         | -299          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -494          | 688           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 28 033        | 19 389        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>29 015</b> | <b>19 778</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>  | <b>29 015</b> | <b>19 778</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 34 032        | 14 254        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>29 015</b> | <b>19 778</b> | 2       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 63 047        | 34 032        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |   |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 6 527                                   | 38                  | 6 565          |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 527                                   | 38                  | 6 565          |
| Aruandeaasta tulem |   | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 527                                   | 38                  | 6 565          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Uus 61 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Raha

Rahavarudena käsitletakse raha ettevõtte arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

\* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

\* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2017.aastal vahendati ühistu liikmetele kommunaalteenuseid summas 68837,04 eurot:

s.h. soojusenergia 55442,96

vesi ja kanalisatsioon 12297,32

gaas 1096,76

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbankas | 63 047        | 34 032        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>63 047</b> | <b>34 032</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 475        | 11 475         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 475        | 11 475         |         |
| Muud nõuded                       | 14            | 14             |         |
| Viitlaekumised                    | 14            | 14             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 489</b> | <b>11 489</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 965        | 12 965         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 965</b> | <b>12 965</b>  |         |

\* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2017.

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>11 475</b> | <b>12 965</b> |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17            | 0             |
| Korteriomaniikelt laekumata arved | 11 458        | 12 944        |
| Tasumata viivised                 | 0             | 21            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>11 475</b> | <b>12 965</b> |

\* Ostatelt laekumata arved on AS-le Starman ja AS-le STV esitatud elektriarved tasumise tähtajaga jaanuar 2018.

\* Korteriomaniikelt laekumata arved on:

1) Detsembri kommunaalarved tasumise tähtajaga 31.01.2018 10097,00

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2017 1361,00

KOKKU: 11458,00

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------|------------|
|   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 123        | 132        |
| Sotsiaalmaks                                  | 361        | 332        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 23         | 21         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>518</b> | <b>495</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 8 799         | 8 799          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 182         | 1 182          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 518           | 518            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 499</b> | <b>10 499</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 9 431         | 9 431          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 067         | 1 067          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 495           | 495            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 993</b> | <b>10 993</b>  |         |

\* Võlad tarnijatele on kommuualettevõtete poolt ühistule esitatud detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2018.a.

\* Võlad töövõtjatele on detsembri töötasud tasumise tähtajaga jaanuar 2018.a.

\* Maksuvõlad on detsembri töötasudelt arvestatud maksud tasumise tähtajaga veebruar 2018.a.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Välja maksmata detsembri töötasud | 1 182        | 1 067        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>   | <b>1 182</b> | <b>1 067</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 22 489        | 24 681        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 434           | 6 089         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 923</b> | <b>30 770</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                   | 2017       | 2016       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised    | 297        | 289        |
| AS Starman ja AS STV elektriarved | 222        | 251        |
| Pangaintress                      | 5          | 2          |
| <b>Kokku muud tulud</b>           | <b>524</b> | <b>542</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|  | 2017       | 2016         |
|--|------------|--------------|
| Prügivedu  | 0          | 882          |
| Uste ja lukude hooldus   | 0          | 102          |
| San.tehnilised tööd  | 434        | 672          |
| Küttesüsteemi renoveerimine  | 0          | 7 599        |
| Seinte remont  | 0          | 29           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>434</b> | <b>9 284</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 2017         | 2016         |
|--|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 30           | 40           |
| <b>Energia</b>                         | <b>679</b>   | <b>699</b>   |
| Elektrienergia                         | 679          | 699          |
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 24           |
| Prügivedu                              | 2 572        | 2 317        |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 841        | 1 841        |
| Pangateenus                            | 41           | 43           |
| Ummistuse likvideerimine               | 265          | 345          |
| Kaastundeavaldus                       | 0            | 45           |
| Majanduskulud                          | 0            | 138          |
| Välisuste hooldus                      | 15           | 140          |
| Riigilõiv                              | 7            | 0            |
| Maja ja majaümbruse hooldus            | 168          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 618</b> | <b>5 632</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|  | 2017          | 2016          |
|--|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 13 041        | 12 091        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 546         | 3 255         |
| Haiguslehe hüvitis                             | 0             | 24            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 587</b> | <b>15 370</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2017       | 2016         |
|-------------------------|------------|--------------|
| Vee ülekulu             | 808        | 1 026        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>808</b> | <b>1 026</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 89         | 89         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu  | 6 768       | 6 192       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2018

**Uus 61 korteriühistu (registrikood: 80062624) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS PETERSELL   | Juhatuse liige     | 12.06.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 55619939 |
| E-posti aadress | uus61@hot.ee  |