

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** korteriühistu Uus

**registrikood:** 80062966

**tänava/talu nimi,** Uus 12-30

**maja ja korteri number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postsihtnumber:** 65609

**telefon:** +372 5110331

**e-posti aadress:** uus12korterid@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine

ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Sihtkapitali korjati liikmetelt korjati 2016 aastal 12 025.-

Kütte, vee ja kanalisatsiooni, prügi ja elektri, halduskulud eest korjati kokku 38 138.-

Pangast saadud laen 28 000.-

Sotsiaalamet: 19.-

Viiviseid 22.-

Kokku: 78 204.-

Kulud arvete alusel: 92 675.-

Makstud laen: 1 363.-

Makstud laenu intress: 162.-

Tööjõukulud: 6 382.-

Kokku: 100 582.-

Nõudeid elanike vastu seisuga 31.12.2016 oli 5 702.-eurot. Laenuõuded elanikele seisuga 31.12.2016 oli 26 637.-

Akumuleeritud tulemi jääk koos 2016 a. tulemiga kokku jäi -3 558.-eurot.

Kulutused vastavalt esitatud arvete alusel:

Kütte kulud 27 777,80; Vesi ja kanalisatsioon 5 094,45; Eesti Keskkonnateenused 1 425,53; Eesti energia 679,67; Elektrikäidu leping 273,60; EKÜL 186.-; RUV Kontor 360.-; Parkla renoveerimine 53 704,56

Pangalaenu saadi Seb pangast 28 000 intressimääraga 2,8%

2016 aastal tasuti pangale tagasi laenu 1 362,99 ja intressi 162,06

2017 aastal tasuda pangale 5 416,66

2018 - 2021 tasuda pangale 21 220,35

2016 aastal koguti remondifondi 9 624,75

2016.a. suuremateks renoveerimistöödeks olid: parkla renoveerimine, selleks kulutati 53 704,56

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 190           | 19 760        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 32 342        | 5 396         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>32 532</b> | <b>25 156</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>32 532</b> | <b>25 156</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 5 417         | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 468         | 4 751         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>10 885</b> | <b>4 751</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |         |
| Laenukohustised                         | 21 220        | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>21 220</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>32 105</b> | <b>4 751</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 985         | 1 585         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 18 820        | 14 427        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -22 378       | 4 393         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>427</b>    | <b>20 405</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>32 532</b> | <b>25 156</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2016            | 2015           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 12 025          | 12 617         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 38 156          | 33 148         |         |
| Muud tulud                                                | 28 022          | 38             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>78 203</b>   | <b>45 803</b>  |         |
| Kulud                                                     |                 |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -94 038         | -34 832        |         |
| Tööjõukulud                                               | -6 382          | -6 579         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-100 420</b> | <b>-41 411</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>-22 217</b>  | <b>4 392</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | -161            | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-22 378</b>  | <b>4 393</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016           | 2015         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -22 217        | 4 392        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -26 946        | 1 181        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 717            | -685         |         |
| Laekunud intressid                                     | 1              | 1            |         |
| Makstud intressid                                      | -162           | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-48 607</b> | <b>4 889</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |              |         |
| Saadud laenud                                          | 28 000         | 0            |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 363         | 0            |         |
| Laekunud sihtkapital                                   | 2 400          | 0            |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>29 037</b>  | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-19 570</b> | <b>4 889</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 760         | 14 871       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-19 570</b> | <b>4 889</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 190            | 19 760       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>                    | 1 585                                   | 14 427              | 16 012         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 4 393               | 4 393          |
| <b>31.12.2015</b>                    | 1 585                                   | 18 820              | 20 405         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -22 378             | -22 378        |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 2 400                                   |                     | 2 400          |
| <b>31.12.2016</b>                    | 3 985                                   | -3 558              | 427            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

korterühistu Uus

Majandusaasta aruanne 01.01.2016 - 31.12.2016

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2016 a maksti töötasudeks 4 952.- eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 1 402.-eurot ja töötuskindlustusmaks 28.-eurot.

Nõudeid elanike vastu seisuga 31.12.2016 oli 5 702.-eurot, ja laenuõuded elanike vastu 26 637.-

Remonditöödeks korjati 12 025- ja remonditöödeks kulutati 53 705.-eurot.

Tulemi jääk majandusaasta lõpuks jäi -22 378.-eurot.

Akumuleeritud tulemi jääk koos 2016 a. tulemiga kokku jäi -3 558.- eurot.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2016 | 31.12.2015    |
|-----------------------|------------|---------------|
| Sularaha kassas       | 0          | 13            |
| Arvelduskontod pangas | 190        | 19 747        |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>190</b> | <b>19 760</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 185        | 68         |
| Sotsiaalmaks                                  | 317        | 112        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 20         | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 23         | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>545</b> | <b>187</b> |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 923        | 4 923          |
| Maksuvõlad                       | 545          | 545            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 468</b> | <b>5 468</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 343        | 4 343          |
| Maksuvõlad                       | 187          | 187            |
| Liikmete ettemaksed              | 221          | 221            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 751</b> | <b>4 751</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 4 923        | 4 343        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 923</b> | <b>4 343</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 952        | 4 993        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 430        | 1 586        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 382</b> | <b>6 579</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

Juhatuse liikme tasu- KÜ juhataja  
Tööleping osaline -KÜ raamatupidaja  
Tööleping osaline - KÜ majahoidja

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 57         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2015 |
|---------------------|------------|
|                     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 5 396      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 400 | 2 400 |

Seotud osapooled puuduvad.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

**korteriühistu Uus (registrikood: 80062966) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIRE EDESI        | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Mobiiltelefon   | +372 5110331             |
| E-posti aadress | uus12korterid@hotmail.ee |