

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu TARTU UUS 3

registrikood: 80112919

tänav a nimi, maja number: Uus tn 3-63

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 7402705, +372 53916880

e-posti aadress: tartuuus3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab kuueliikmeline juhatus.

Aasta jooksul vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid, koguti hooldus- ja remonditasusid. Suuremate remonditöödena teostati vuukide hermatiseerimine ja süvakogumismahutite paigaldamine.

2016. a tulemiks kujunes 2154 eurot. Varade maht seisuga 31.12.2016. a oli 86 506 eurot, mis on võrreldes 2015. aastaga 17 602 eurot rohkem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 649	57 516	2
Nõuded ja ettemaksed	12 857	11 387	3
Kokku käibevarad	86 506	68 903	
Kokku varad	86 506	68 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 737	8 756	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 529	37 061	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 266	45 817	
Kokku kohustised	61 266	45 817	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 811	5 811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 275	11 127	
Aruandeaasta tulem	2 154	6 148	
Kokku netovara	25 240	23 086	
Kokku kohustised ja netovara	86 506	68 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 809	27 937	7
Annetused ja toetused	4 000	0	9
Muud tulud	8	1 012	8
Kokku tulud	39 817	28 949	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 691	-925	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 124	-10 690	10
Tööjõukulud	-13 701	-11 186	11
Muud kulud	-147	0	12
Kokku kulud	-37 663	-22 801	
Põhitegevuse tulem	2 154	6 148	
Aruandeaasta tulem	2 154	6 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 154	6 148	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-6 335	
Kokku korrigeerimised	0	-6 335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 470	-181	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 449	27 469	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 133	27 101	
Kokku rahavood	16 133	27 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 516	30 415	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 133	27 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 649	57 516	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 811	17 462	23 273
Aruandeaasta tulem		6 148	6 148
Muud muutused netovaras		-6 335	-6 335
31.12.2015	5 811	17 275	23 086
Aruandeaasta tulem		2 154	2 154
31.12.2016	5 811	19 429	25 240

2015. aasta maikuus otsustas KÜ üldkoosolek 2014. aasta tulemi suuruses summas (6335 eurot) vähendada akumuleeritud tulemit ja suunata raha remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank arveldusarve	32 920	15 532
SEB Pank kasutushoius	4 070	4 070
Swedbank arveldusarve	36 659	37 914
Kokku raha	73 649	57 516

Kassakäivet ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 575	12 575
Ostjatelt laekumata arved	12 575	12 575
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 857	12 857
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 156	11 156
Ostjatelt laekumata arved	11 156	11 156
Ettemaksed	231	231
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 387	11 387

Seisuga 31.12.2016 oli korteriomaniikelt laekumata 12 575 eurot, millest 11 361 moodustasid detsembrikuu arved ja 1214 eurot varasemate arvete võlgnevuste ning ettemaksete saldo.

Viitlaekumisena on kajastatud aruandeaasta eest arvestatud pangaintresside nõue. Intressid makstakse välja aruandeaastale järgneva aasta esimestel päevadel.

Tulevaste perioodide tuludena kajastatakse aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse summasid, mille kohta esitatakse korteriomaniikele arved aruandeaastale järgneval aastal.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 336	8 336
Maksuvõlad	458	458
Muud võlad	943	943
Muud viitvõlad	943	943
Kokku võlad ja ettemaksed	9 737	9 737
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 628	7 628
Maksuvõlad	338	338
Muud võlad	790	790
Muud viitvõlad	790	790
Kokku võlad ja ettemaksed	8 756	8 756

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	162	102
Sotsiaalmaks	274	223
Kohustuslik kogumispension	11	6
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	458	338

Bilansipäeva seisuga olid KÜ-l maksuvõlad detsembrikuus tehtud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksude osas.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad teenuste eest	8 336	7 628
Kokku võlad tarnijatele	8 336	7 628

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 118	27 012
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 691	925
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 809	27 937

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Remonditasudest on tuludena kajastatud vaid see osa, mille arvelt aruandeaastal kulutusi tehti.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 37 061 eurot.

Remondifondi koguti 2016. aasta jooksul korteriomaniikelt 23 159 eurot ja Tartu Linnavalitsuselt saadi jäätmekogumismahutite paigaldamiseks toetust 4000 eurot.

Remonditöid tehti 12 691 euro ulatuses (4000 eurot toetuse arvelt ja 8691 eurot liikmetelt kogutud tasude arvelt) ning suuremad tööd olid vuukide hermetiseerimine ja süvakogumismahutite paigaldamine.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 51 529 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendus	0	1 008
Tulu pangaintressidest	8	4
Kokku muud tulud	8	1 012

Vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanandes koondsummadena, vaid kajastatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tulemit. 2016. aastal oli vahendusteenuste tulemit -147 eurot ja kajastatakse seepärast muude kulude osas.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Süvakogumismahutite paigaldamine	6 931	0
Vuukide hermetiseerimine	5 760	0
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	0	198
Gaasokraanide vahetus	0	727
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 691	925

Siin on kajastatud remondifondi kogutud vahendite arvelt aruandeaastal tehtud remondikulud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoone hoolduskulud	2 346	1 788
Hoone kindlustuse kulu	508	615
Tehnohoolduskulud	240	221
Raamatupidamisteenuse kulud	2 160	2 160
Prügiveo kulud	2 740	3 321
Üldelektri kulud	752	713
Pangakulud	167	151
Rendikulud	16	16
Büroo- ja telefonikulud	146	57
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	1 800	1 370
Muud kulud	249	278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 124	10 690

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hoone korrashoiuks vajalikke kulutusi, aga ka büroo- ja haldusteenuste kulusid.

Muude kulude all kajastuvad muuhulgas koolituskulud, kaastundeavalduste maksumused, Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 157	8 386
Sotsiaalmaksud	3 390	2 805
Puhkusereserv	153	-5
Kokku tööjõukulud	13 700	11 186
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korterühistul on juhatuse esimees ning kaks osalise tööajaga hooldustöötajat.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016
Vahendusteenuste tulem	147
Kokku muud kulud	147

Soojusenergia, vee ja kanalisatsiooniteenuse ja gaasi vahendamisel korteriomanikele kujunes tulemiks -147 eurot. Koguti 66 597 eurot ja kulusid oli 66 744 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 575	11 155

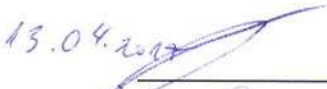
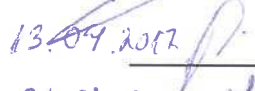
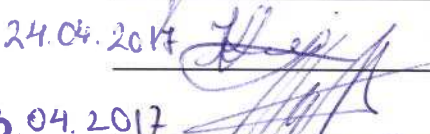
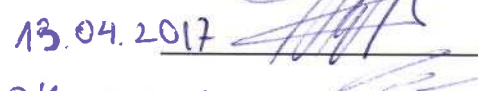
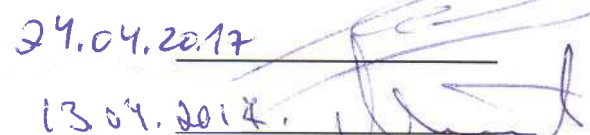
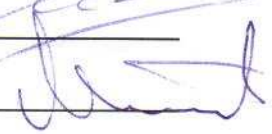
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	116 928
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	113 131

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 400	3 600
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	1 800	1 370

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2017

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Janar Sokk	Juhatuseliige	13.04.2017 
Janno Prank	Juhatuseliige	13.04.2017 
Kaisa Karjane	Juhatuseliige	24.04.2017 
Marek Valter	Juhatuseliige	13.04.2017 
Mario Raul Pizzolanti Pires	Juhatuseliige	24.04.2017 
Uudo Männik	Juhatuseliige	13.04.2017 

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402705
Mobiiltelefon	+372 53916880
E-posti aadress	tartuusus3@hotmail.ee