

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu HARIDUSE 9 JÕHVI

registrikood: 80183374

tänava/talu nimi, Hariduse 9

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 41534

telefon: +372 56624644

e-posti aadress: kuhariduse9@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvis, Hariduse 9 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2016 aastal sai teostatud hädavajalikud remondi ja hooldustööd. Enne kütteperioodi algust teostasime küttesüsteemis soendite läbipesu ja survestamise.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 3384 eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil üks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuses on 5 liiget, väljamakseid juhatuse liikmetele 2016. a. jooksul teostati 2 813 euro ulatuses juhatuse liikme lepingu alusel, kui kompenseerimaks isikliku sõiduauto kasutamist.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd

- Sooja ja külma vee trasside vahetus ja soojustamine (keldrikorrusel)
- Ventilatsioonilõõride puhastamine

2017.a. planeeritavad remondi-ja rekonstrueerimis tööd:

- Ettevalmistused maja esise tee rekonstrueerimiseks
- Välitrepikodade remont (treppide ja välisuste parandamine)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 754	16 151	2
Nõuded ja ettemaksed	28 251	41 391	
Kokku käibevarad	46 005	57 542	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 403	
Kokku põhivarad	0	9 403	
Kokku varad	46 005	66 945	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 217	12 753	5
Võlad ja ettemaksed	10 598	8 345	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 815	21 098	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 403	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 408	34 662	
Kokku pikaajalised kohustised	25 408	44 065	
Kokku kohustised	44 223	65 163	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 782	2 439	
Aruandeaasta tulem	0	-657	
Kokku netovara	1 782	1 782	
Kokku kohustised ja netovara	46 005	66 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 671	35 384	7
Muud tulud	1 273	144	8
Kokku tulud	46 944	35 528	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 046	-21 210	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 944	-7 939	10
Tööjõukulud	-4 515	-4 515	11
Muud kulud	-5 227	-2 059	12
Kokku kulud	-46 732	-35 723	
Põhitegevuse tulem	212	-195	
Intressikulud	-212	-462	
Aruandeaasta tulem	0	-657	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	212	-195	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 543	16 889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 001	-1 336	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 754	15 358	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 939	-13 717	
Makstud intressid	-212	-462	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 151	-14 179	
Kokku rahavood	1 603	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 151	14 972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 603	1 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 754	16 151	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 439	2 439
Aruandeaasta tulem	-657	-657
31.12.2015	1 782	1 782
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2016	1 782	1 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Hariduse 9 Jõhvi raamatupidamise aastaaruanne 2016.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Varud

Väikevahenditeks on mitmesugused riistad ja abiseadmed, mille kasutusiga on alla aasta ja nende ostukulu kantakse 100%-liselt kuludesse. Põhivaraks loetakse kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 400 eurot varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võimiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% -liselt kulusse.

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangast pikkaajalist laenu. Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansi ei kajastu. Saadud pikkaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Hariduse 9 Jõhvi nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikkaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvatest;

-pikkaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Maksustamine

Maksud arvutakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	17 754	16 151

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	186	186
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	305

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2016.a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	28 251	28 251
Intressinõuded	1 753	1 753
Liikmete tasumata summad	11 902	11 902
Viitlaekumised	5 911	5 911
Liikmetelt tasumata summad laenu eest	8 217	8 217
ettemakstud kindlustusmaks	468	468
Kokku muud nõuded	28 251	28 251
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	41 391	41 391
Intressinõuded	5 384	5 384
Liikmete tasumata summad	10 322	10 322
Viitlaekumised	12 482	12 482
Liikmetelt tasumata summad laenu eest	12 753	12 753
ettemakstud kindlustusmaks	450	450
Kokku muud nõuded	41 391	41 391

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	8 217	8 217			1.174	EUR	09.07.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 217	8 217					
Laenukohustised kokku	8 217	8 217					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	22 156	12 753	9 403				
Pikaajalised laenud kokku	22 156	12 753	9 403				
Laenukohustised kokku	22 156	12 753	9 403				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 069	10 069	
Võlad töövõtjatele	224	224	
Maksuvõlad	305	305	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 598	10 598	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 816	7 816	
Võlad töövõtjatele	224	224	
Maksuvõlad	305	305	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 345	8 345	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 414	13 712
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 257	21 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 671	35 384

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	1 273	144
Kokku muud tulud	1 273	144

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	8 422	6 842
Kaasomandi kindlustus	685	651
Tasutud laenu	13 939	13 717
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 046	21 210

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldustööd	10 676	4 755
Halduskulud	3 268	3 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 944	7 939

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 384	3 384
Sotsiaalmaksud	1 131	1 131
Kokku tööjõukulud	4 515	4 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-2 913	-985
Pangateenused	-143	-148
Muud	-2 171	-926
Kokku muud kulud	-5 227	-2 059

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 584	1 584
ei ole		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

Korteriühistu HARIDUSE 9 JÕHVI (registrikood: 80183374) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY PODZIGUN	Juhatuseliige	05.06.2017
ARVO ALLER	Juhatuseliige	27.06.2017
SERGEY SAFONOV	Juhatuseliige	27.06.2017
VIKTOR MARK	Juhatuseliige	27.06.2017
IGOR SHASHKOV	Juhatuseliige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56624644
E-posti aadress	kuhariduse9@gmail.com