

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Lubja 9

registrikood: 80266841

tänavatalu nimi, Lubja 9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50303

telefon: +372 55659392

e-posti aadress: ljudmilla72@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Lubja 9 on asutatud Tartu linnas Lubja tn 9 asuv hoone haldamine ja remontimine.

Hoones Lubja 9 on 45 korterit, hoone üldpind on 2009,2 ruutmeetrit.

2016 aastal teostatud remondifondi arvelt remontööid.

Fasaadiparandustööd 490,74 eurot

Remondifondi jääk 31.12.2016 on 27051,60 eurot.

2016aastal oli KÜ kaks palgalist. Palgafondiks arvestatud kokku 6906,78 eurot, millest maksti palgaks 3988,16 ja ülejäänud maksudeks.

2016 aastal ühistuliikmetele vahendatud teenused:

		2016		2015
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	305	18 685	269	17 221
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	2039	4 160	2161	4 398
Prügivedu (m³)	128	1 299	131	1 626
Elekter (kWh)	5 895	7 62	5294	651

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 410	32 510	2
Nõuded ja ettemaksed	5 278	5 538	3
Kokku käibevarad	48 688	38 048	
Kokku varad	48 688	38 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 981	3 606	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 872	23 718	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 853	27 324	
Kokku kohustised	36 853	27 324	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 174	8 374	
Aruandeaasta tulem	1 111	800	
Kokku netovara	11 835	10 724	
Kokku kohustised ja netovara	48 688	38 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 656	10 764	5
Muud tulud	293	236	6
Kokku tulud	11 949	11 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-491	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 440	-3 726	8
Tööjõukulud	-6 907	-6 474	9
Kokku kulud	-10 838	-10 200	
Põhitegevuse tulem	1 111	800	
Aruandeaasta tulem	1 111	800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 111	800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	260	708	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 529	9 360	7
Kokku rahavood põhitegevusest	10 900	10 868	
Kokku rahavood	10 900	10 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 510	21 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 900	10 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 410	32 510	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 550	8 374	9 924
Aruandeaasta tulem		800	800
31.12.2015	1 550	9 174	10 724
Aruandeaasta tulem		1 111	1 111
31.12.2016	1 550	10 285	11 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lubja 9 on Tartus Lubja 9 registreeritud Korterühistu, mis on asutaud Lubja tn 9 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

Korterühistus on 2 palgalist töötajat.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Majandusaasta algas 01.01.2016 ja lõppes 31.12.2016.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korterühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Haldus- ja hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata haldus- ja hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu

sihtotstarbelistest toetustest”.

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Haldus- ja hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	43 410	32 510

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		79		79
Sotsiaalmaks		177		178
Kohustuslik kogumispension		8		8
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		274		275

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 707	3 707		
Maksuvõlad	274	274		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 981	3 981		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 331	3 331	0	0
Maksuvõlad	275	275		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 606	3 606		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 165	10 764
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	491	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 656	10 764

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	289	236
Muud	4	0
Kokku muud tulud	293	236

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	491	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	491	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	62	112
Hooldus kaubad ja materjalid	735	416
Haldusteenused	1 371	1 562
Heakord	1 272	1 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 440	3 726

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 039	4 707
Sotsiaalmaksud	1 770	1 695
Pensionikulu	98	72
Kokku tööjõukulud	6 907	6 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 496	2 457

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

korteriühistu Lubja 9 (registrikood: 80266841) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA MIRUŠKOVA	Juhatuse liige	19.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659392
E-posti aadress	ljudmilla72@hotmail.ee