

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Uus-Sauga 8a Korterühistu

registrikood: 80168392

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn 8a-2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80032

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: uussauga8a@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu U-Sauga 8a juhataja tegevusaruanne 2016.a. kohta.

-Korteriühistu juhatus on üheliimeline, seega on juhatuse liige ühtlasi KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees (Kaja Must 44501114229). KÜ juhatuse esimehe ametikoht ei ole palgaline. Ühistu juhatuse esimehe, ehk juhataja kohustuste hulka kuulub andmete kogumine, dokumentatsioon (liikmete arvestus, andmebaas), majandusaruandlus ja lepinguliste töösuhete sõlmimine, elamu haldamine, majanduse korraldamine, võetud töökohustuste kontroll, üldkoosolekute kokkukutsumine.

- Muude küsimuste lahendamine, mis ei kuulu üldkoosoleku pädevusse.

- KÜ töökorraldus toimib: arvete, edastamine korteriomanikele. Samuti kohustus õigeaegselt anda maja veenäidud.

- Võlglassi pole, kõik on võetud kohustused ja üürisummad tasunud.

Võlgnevused on olnud lühiajalised.

On sõlmitud töövõtulepingud Lindo OÜ-ga ja alates aprillist ISS Eesti AS, reg. Nr. 10031220. Töövõtuleping on soodsam konkurentide pakutust. Lisaks talvisele lumerookimisele koristatakse sügisel ja varakevadel hoov ja niidetakse suvel muru. Iganädalaselt koristatakse koridor. Tööde täpsem loetelu ja kirjeldus on lepingus.

Korstnapühkimise teenused tellitud ja teostatud õigeaegselt. On remonditud kõik korstnad kogumaksumusega 3600EUR

Oli võetud erinavad pakkumised korstnate remondiks (korstnapitsid ja – mütsid) tööde teostamiseks ja kogutud täiendavad summad korstnate remondiks ja elektritde teostamiseks keldris.

Elamu kelder, esik ja koridor vajavad remonti. On võetud pakkumine tööde teostamiseks.

Teostatud on elektritööd keldris ja värvitud piirdeaed.

Uuendamist vajab majaesine hekk, gražeerimiskohtade paigutus ja majataguse pinnase tõstmine. Kahjuks ei saa linnalt toetust pprojekti „Hoovid korda“ raames, sest meie kinnistu on eraldatud aiaga. Toetust saavad avatud planeeringuga korteriühistud.

Energaiauditi tellimine oleme loobunud, pole ressursse.

Samuti ei saa taotleda Kredexilt abi maja renoveerimiseks (kelder, esik), sest soojustamine on juba tehtud.

Hoonele on sõlmitud ka konkureerivate pakkumistega võrreldes soodsam kindlustusleping (Danskepanga nõue) ja vastutuskindlustuse leping IF C&P; Insurance kindlustusseltsiga. On kehtivad lepingud, mille eest on tasutud kokku 218,61EUR

Juhatus kohustuste ja õigustega sätestatud ülesanded on täidetud ja Eesti Korteriühistute liidu poolt korraldatud seminaridest ja õppepäevadest osa võetud 6 korral.

KÜ lõpetas 2016 majandusaasta kahjumiga 1166 eur, kuid selle põhjuseks oli asjaolu, et keldri elektritöödeks kasutati 1174 EUR ulatuses halduskuludeks kogutud vahendeid. 2016 tehti remonttöid kokku 3600 eur ulatuses.

* halduskuludest 2338 eur moodustasid kulud elamu koristusteenusele ja 565 eur raamatupidaja palgale.

Kaja Must
KÜ Uus-Sauga 8a
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	321	2 785	2
Nõuded ja ettemaksed	3 607	3 610	3
Kokku käibevarad	3 928	6 395	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 179	12 935	3
Kokku põhivarad	10 179	12 935	
Kokku varad	14 107	19 330	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 756	2 661	4
Võlad ja ettemaksed	705	315	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 461	2 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 179	12 935	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 786	
Kokku pikaajalised kohustised	10 179	14 721	
Kokku kohustised	13 640	17 697	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 633	3 774	
Aruandeaasta tulem	-1 166	-2 141	
Kokku netovara	467	1 633	
Kokku kohustised ja netovara	14 107	19 330	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 404	7 837	6
Kokku tulud	9 404	7 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 600	-1 122	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 901	-7 578	
Tööjõukulud	-565	-609	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-73	
Kokku kulud	-10 066	-9 382	
Põhitegevuse tulem	-662	-1 545	
Intressikulud	-504	-596	
Aruandeaasta tulem	-1 166	-2 141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-662	-1 545	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	3 425	
Kokku korrigeerimised	0	3 425	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	390	-27	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	98	61	
Makstud intressid	-504	-596	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 786	478	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 464	1 796	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 661	1 259	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 661	1 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 661	-2 571	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 661	-2 571	
Kokku rahavood	-2 464	484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 785	2 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 464	484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	321	2 785	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 774	3 774
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 774	3 774
Aruandeaasta tulem	-2 141	-2 141
31.12.2015	1 633	1 633
Korrigeeritud saldo 31.12.2015		1 633
Aruandeaasta tulem	-1 166	-1 166
31.12.2016	467	467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu masktud summasid omam kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDBANK	297	1 954
DANSKE BANK	24	831
Kokku raha	321	2 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	851	851		
Ostjatelt laekumata arved	851	851		
Muud nõuded	12 935	2 756	10 179	
Laenunõuded	12 935	2 756	10 179	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 786	3 607	10 179	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	949	949	0	0
Ostjatelt laekumata arved	949	949	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	15 596	2 661	10 872	2 063
Laenunõuded	15 596	2 661	10 872	2 063
Ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 545	3 610	10 872	2 063

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske Bank	12 935	2 756	10 179		3,449	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 935	2 756	10 179				
Laenukohustised kokku	12 935	2 756	10 179				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen Danske Bank	15 596	2 661	10 872	2 063	3,449	eur	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 596	2 661	10 872	2 063			
Laenukohustised kokku	15 596	2 661	10 872	2 063			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	658	658
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	705	705
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	268	268
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	315	315

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 813	3 548
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 426	1 122
Laenuintressideks	504	596
laenumakseteks	2 661	2 571
Drenaazi ehitus	0	0
korstnapühkija	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 404	7 837

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	420	455
Sotsiaalmaksud	141	150
töötuskindlustus	4	4
Kokku tööjõukulud	565	609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 607	3 610

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	420	455

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2017

Uus-Sauga 8a Korterühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	29.05.2017
Resolutsioon:	2016 aastaruanne kinnitatud KÜ Uus-Sauga 8a üldkoosolekul 27.05.2017.a.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	uussauga8a@hotmail.ee