

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Uus 9/11

registrikood: 80194596

tänava/talu nimi, Uus 9/11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50603

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Uus 9/11 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine Korterühistuseaduse § 2 lk. 1.

KÜ UUS 9/11 üldkoosolekul 20.06.2016.a. astus juhatus tagasi seoses volituste lõppemisega, valiti uus 2-liikmeline juhatus, kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava. 2016.a. toimus 2 üldkoosolekut.

Haldusteenus Lepa Projekt OÜ, raamatupidamisteenus Crislain OÜ.

Sõlmitud uued lepingud:

- sisekoristusteenuse leping OÜ Paritiim alates 01.01.2016
- välikoristusteenuse leping OÜ HKP alates 01.07.2016
- elektripaigaldise käiduteenuse leping alates 01.11.2016
- elamu aadressi muutmine Tartu LV ettepanekul, uueks aadressiks Uus 9

Ühistu on Tartu Korterühistute liige.

2016.a. teostatud suuremad hooldus- ja remonditööd:

1. maamõõdutööd (Uus 9 ja Uus 11 kinnistute liitmine) 336 eur
2. trepikoja valgustite vahetus 314 eur
3. soojussõlme hooldus 331 eur
4. arhiivikapi soetamine 240 eur
5. välisuste hooldus 196 eur
6. tõkkepuu hooldus 19

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 596	20 971	
Nõuded ja ettemaksed	4 879	3 884	2
Kokku käibevarad	30 475	24 855	
Kokku varad	30 475	24 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 902	19 788	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 902	19 788	
Kokku kohustised	24 902	19 788	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 675	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 392	3 004	
Aruandeaasta tulem	506	388	
Kokku netovara	5 573	5 067	
Kokku kohustised ja netovara	30 475	24 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 516	14 562	5
Muud tulud	138	146	6
Kokku tulud	14 654	14 708	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 377	-6 496	7
Tööjõukulud	-4 775	-7 825	8
Kokku kulud	-14 152	-14 321	
Põhitegevuse tulem	502	387	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	506	388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 030	53 762
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 211	-40 236
Väljamaksed töötajatele	-5 198	-7 846
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 625	5 682
Kokku rahavood	4 625	5 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 971	15 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 625	5 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 596	20 971

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 675	3 004	4 679
Aruandeaasta tulem		388	388
31.12.2015	1 675	3 392	5 067
Aruandeaasta tulem		506	506
31.12.2016	1 675	3 898	5 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu UUS 9/11 2016. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summast.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3) eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h. büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 834	4 834
Ostjatelt laekumata arved	4 834	4 834
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 879	4 879
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 838	3 838
Ostjatelt laekumata arved	3 838	3 838
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Muud lühiajalised nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 884	3 884

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Korteriomaniike võlg 31.12.2016 on 922 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 3912 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulevaste perioodide kulud - sellel kirjel on ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar 2016) kindlustusmakse kulu summas 45 eurot. Jaanuaris 2017 on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud" . Uus kindlustusperiood algab veebruarist 2017.a.

Muud lühiajalised nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenused.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	113
Sotsiaalmaks	76	230
Kohustuslik kogumispension	5	7
Töötuskindlustusmaksed	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	359

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 658	4 658	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	3
Muud võlad	125	125	
Muud viitvõlad	125	125	
Saadud ettemaksed	19 813	19 813	
Tulevaste perioodide tulud	19 805	19 805	
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 902	24 902	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 118	4 118	
Võlad töövõtjatele	332	332	
Maksuvõlad	359	359	3
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	14 806	14 806	
Tulevaste perioodide tulud	14 805	14 805	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 788	19 788	

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt.

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomaniikelt rohkem kogutud kommunaalteenused.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 516	14 562
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 516	14 562

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 14497 eurot ja lisaks tõkkepuu puldi eest 19 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	146
Kokku muud tulud	138	146

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Halduskulud	-4 379	-4 086
Hooldus-ja remondikulud	-934	-1 473
Käidukorraldus	-67	-108
Kindlustuskulud	-432	-432
Majanduskulud	-780	-213
Sidekulud	-16	-79
Pangateenused	-54	-25
Korterühistute liidu liikmemaks	-80	-80
Heakorra kulud	-2 628	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 377	-6 496

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 585	5 865
Sotsiaalmaksud	1 189	1 960
Kokku tööjõukulud	4 774	7 825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmetele ja majahoidjale.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 793	2 825

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	2016. a.	tarbimine	2015. a.
Soojusenergia	398,89 MWh	24436,03	356,69 MWh	22835,28
Vesi ja kanalisatsioon	2594 m3	5279,29	2882 m3	5865,44
Prügivedu		1492,19		1658,97
Üidelekter	17244,34 kWh	2130,31	18333,66 kWh	2209,05
Internetikasutus		0,00		551,44
Kokku		33337,82		33120,18

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2017

korteriühistu Uus 9/11 (registrikood: 80194596) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIKO ADAMSON	Juhatuse liige	26.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com