

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Uhtna 6

registrikood: 80265570

alevik: Uhtna alevik

vald: Sõmeru vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44202

telefon: +372 53482784

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 6 põhitegevusalaks on Uhtnas Laulukaare 1 asuva korterelamu mötteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget.

2016. majandusaastal olulisi renoveerimistöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Rain Laager /juhatuse liige/



Uhtnas, 26.06.2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 712	2 505	2
Nõuded ja ettemaksed	3 346	3 290	3
Kokku käibevarad	8 058	5 795	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 408	36 756	3
Kokku põhivarad	34 408	36 756	
Kokku varad	42 466	42 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 348	2 289	4
Võlad ja ettemaksed	331	342	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 018	2 681	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 697	5 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 408	36 756	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 408	36 756	
Kokku kohustised	42 105	42 068	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	153	153	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	330	169	
Aruandeaasta tulem	-122	161	
Kokku netovara	361	483	
Kokku kohustised ja netovara	42 466	42 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 455	60 653	7
Kokku tulud	2 455	60 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-972	-59 449	8
Mitmesugused tegevuskulud	-640	-640	9
Kokku kulud	-1 612	-60 089	
Põhitegevuse tulem	843	564	
Intressikulud	-965	-404	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-122	161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	843	564	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 292	-39 131	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 530	-20 346	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-965	-404	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 856	6 335	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 496	-52 981	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	40 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 289	-955	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 289	39 045	
Kokku rahavood	2 207	-13 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 505	16 441	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 207	-13 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 712	2 505	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	153	169	322
Aruandeaasta tulem	0	161	161
31.12.2015	153	330	483
Aruandeaasta tulem	0	-122	-122
31.12.2016	153	208	361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

Sellel bilansi real kajastatakse liikmete poolt makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kulutamata maksete jääk.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS ja Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa). Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	4 712	2 505
Kokku raha	4 712	2 505

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	934	934	0	0
Ostjatelt laekumata arved	934	934	0	0
Muud nõuded	36 756	2 348	10 008	24 400
Laenu nõuded	36 756	2 348	10 008	24 400
Ettemaksed	64	64	0	0
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 754	3 346	10 008	24 400

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	946	946	0	0
Ostjatelt laekumata arved	946	946	0	0
Muud nõuded	39 045	2 289	9 756	27 000
Laenu nõuded	39 045	2 289	9 756	27 000
Ettemaksed	55	55	0	0
Tulevaste perioodide kulud	55	55	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 046	3 290	9 756	27 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	36 756	2 348	10 008	24 400	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	36 756	2 348	10 008	24 400			
Laenukohustised kokku	36 756	2 348	10 008	24 400			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	39 045	2 289	9 756	27 000	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	39 045	2 289	9 756	27 000			
Laenukohustised kokku	39 045	2 289	9 756	27 000			

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 06.04.2015 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 40 000 eurot, tagastamistähtaeg on 06.04.2030, intressiks on 2,5%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 50% laenusummast, ehk 20 000 eurot. Käendustasuks on 1,4% käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	331	331	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	331	331	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	342	342	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	342	342	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	16 730	5 380	0	-19 429	2 681
Laenu tasumiseks	0	955	0	-955	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 730	6 335	0	-20 384	2 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 730	6 335	0	-20 384	2 681

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 681	3 567	0	-1 230	5 018
Laenu tasumiseks	0	2 289	0	-2 289	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 681	5 856	0	-3 519	5 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 681	5 856	0	-3 519	5 018

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 224	1 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 231	59 429
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 455	60 653

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Katuse renoveerimine	0	38 422
Välistreppide renoveerimine	0	18 629
Ehitusjärelvalvekulud	0	1 452
Väikevarad	17	0
Laenulepingu tasu	0	300
Korstnapühkimise kulud	120	192
Kredexi tasud	266	128
Kindlustuskulud	290	225
Elektritööd	0	94
Territooriumi heakorrakulud	240	0
Muud	39	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	972	59 449

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	640	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	640	640

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenuleht	965	404
Kokku intressikulud	965	404

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	37 690	0	39 990	0

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	10 149	0	0	0	0
2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	10 476	0	0	0	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2 539	2 539	0
Olmeprügi	530	530	0
Kokku	3 069	3 069	0

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156729
E-posti aadress	veiko@ibr.ee