

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Jüri 30b

**registrikood:** 80093620

**tänava/talu nimi,** Jüri tn 30b-51

**maja ja korteri number:**

**linn:** Võru linn

**maakond:** Võru maakond

**postisihthnumber:** 65609

**telefon:** +372 5282486

**e-posti aadress:** juri30b@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                                           | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Palkadeks maksti 2016.a. 2 810 eurot, sh. juhatus liikme tasu 1 583 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 28 487        | 50 965         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 46 503        | 53 245         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 990</b> | <b>104 210</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 990</b> | <b>104 210</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 629         | 6 259          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 204         | 4 968          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 833</b> | <b>11 227</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 31 544        | 38 172         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 728        | 43 442         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>49 272</b> | <b>81 614</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>61 105</b> | <b>92 841</b>  |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 758         | 1 758          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9 611         | 7 578          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 516         | 2 033          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 885</b> | <b>11 369</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>74 990</b> | <b>104 210</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 9 856         | 9 697         |         |
| Muud tulud                  | 1 902         | 1 250         |         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>11 758</b> | <b>10 947</b> |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 480        | -4 239        |         |
| Tööjõukulud                 | -4 767        | -4 679        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-9 247</b> | <b>-8 918</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>2 511</b>  | <b>2 029</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 5             | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>2 516</b>  | <b>2 033</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 511          | 2 029         |         |
| Korrigeerimised                                                  |                |               |         |
| Muud korrigeerimised                                             | 1              | 0             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>1</b>       | <b>0</b>      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 6 742          | 5 779         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 236            | -1 635        |         |
| Laekunud intressid                                               | 5              | 4             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 495</b>   | <b>6 177</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -25 714        | 8 373         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-25 714</b> | <b>8 373</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 259         | -5 924        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 259</b>  | <b>-5 924</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-22 478</b> | <b>8 626</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 50 965         | 42 339        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-22 478</b> | <b>8 626</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 28 487         | 50 965        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 758                                   | 7 578               | 9 336          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 033               | 2 033          |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 758                                   | 9 611               | 11 369         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 516               | 2 516          |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 758                                   | 12 127              | 13 885         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Jüri 30b

Majandusaasta aruanne 01.01.2016 - 31.12.2016

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvutusmeetodid ja hindamisalused.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalised kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahalised vahendid

Seisuga 31.12.2016.a. raha pangas 28 487.-eurot.

Pangakonto jääk on võrreldud raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Korteriomanike tasumata summad ja muud nõuded.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Korteriomanike laekumata arveid seisuga 31.12.2016 on 8 331.-eurot.

Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen. Nõue üürnikele (laenu jääk) seisuga 31.12.2016.a. 38 172.-eurot.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Seisuga 31.12.2016.a.

Töötuskindlustusmaksu võlg 2.-

Sotsiaalmaksu võlg 345.-

Tulumaksu võlg 51.-

Kogumispension 9.-

Võlad tarnijatele

Kirjel kajastatakse tarnijatele võlg summas 4 493.-eurot, mis on tasutud 2017.a. jaanuaris.

Pangalaen

Saadud Swedbangast pangalaenu 2007 aastal, inressimäär 5,566

Makstud 2016.a pangale tagasi 6 259.-eurot (intressi 542.-eurot)

2017.a. tasuda 6 629.-eurot

2018.a. - 2022.a. tasuda 31 544.-eurot.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve      | 28 487        | 50 965        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 487</b> | <b>50 965</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 6 629      | 6 629                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 629      | 6 629                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 31 544     |                                   | 31 544              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 31 544     |                                   | 31 544              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 38 173     | 6 629                             | 31 544              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 6 259      | 6 259                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 259      | 6 259                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 38 172     |                                   |                     | 38 172      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 38 172     |                                   |                     | 38 172      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 44 431     | 6 259                             |                     | 38 172      |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 594        | 4 594          |
| Võlad töövõtjatele               | 202          | 202            |
| Maksuvõlad                       | 408          | 408            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 204</b> | <b>5 204</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 380        | 4 380          |
| Võlad töövõtjatele               | 202          | 202            |
| Maksuvõlad                       | 386          | 386            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 968</b> | <b>4 968</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014 | Tagastatud | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |            |            |
| Rem.fond                                                    | 47 889     | 8 373      | 56 262     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 47 889     | 8 373      | 56 262     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |
| Kulud                                                       | -12 820    |            | -12 820    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -12 820    |            | -12 820    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 35 069     | 8 373      | 43 442     |
|                                                             |            |            |            |
|                                                             | 31.12.2015 | Tagastatud | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |            |            |
| Rem.fond                                                    | 56 262     | 8 373      | 64 635     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 56 262     | 8 373      | 64 635     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |
| Kulud                                                       | -12 820    | -34 088    | -46 908    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -12 820    | -34 088    | -46 908    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 43 442     | -25 715    | 17 727     |

## Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2016         | 2015         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 810        | 2 748        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 957        | 1 931        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 767</b> | <b>4 679</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         | 55         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 583 | 1 583 |

Seotud osapooled puuduvad.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

**Korteriühistu Jüri 30b (registrikood: 80093620) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK ADAMSON      | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |
| LINDA TIITUS       | Juhatuse liige     | 27.06.2017           |
| KATRE NEISSAAR     | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5282486      |
| E-posti aadress | juri30b@gmail.com |