

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Tosin - 12

registrikood: 80047783

tänavanimi: Metsa 12-31

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80024

telefon: +372 44-39017, +372 53333090, +372 44-22034, +372 44-24435, +372 44-39026, +372 44-39035, +372 44-39766, +372 44-41591

e-posti aadress: tosin12ky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt asjakohaselt ning tõepäraselt korterühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2016 aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

Korterühistu peamiseks probleemiks on suured veekaod, seda just amortiseerunud ja vanadest torudest tingitult.

Suur veekadu mõjutab ka kütte jagamist, kuna soojavee puudjäägist jääb korteriomanike arvetele jagamata ka soojavee soojendamiseks kulunud küte, mis kaetakse hooldusmaksete arvelt.

2017 aastal on põhitähelepanu suunatud võlglastele ning sellega püütakse ületähtjalist võlgnevust vähendada ning saavutati parem maksete laekumine, samuti uuritakse võimalust kõigi korterisiseste veemõõtjate vahetust või üleminekut automaatsele veenäitude lugemisele.

KÜ esimehele on 2016 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusesele tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 507	9 122	2
Nõuded ja ettemaksed	12 381	11 764	3,4
Kokku käibevarad	20 888	20 886	
Kokku varad	20 888	20 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 585	9 444	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 585	9 444	
Kokku kohustised	10 585	9 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 598	7 759	
Aruandeaasta tulem	-1 139	839	
Kokku netovara	10 303	11 442	
Kokku kohustised ja netovara	20 888	20 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 806	12 806	8
Muud tulud	443	383	9
Kokku tulud	13 249	13 189	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 603	-3 492	10
Tööjõukulud	-6 426	-6 551	11
Muud kulud	-3 359	-2 307	12,14
Kokku kulud	-14 388	-12 350	
Põhitegevuse tulem	-1 139	839	
Aruandeaasta tulem	-1 139	839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 139	839	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-617	659	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 141	-1 455	5,6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-615	43	
Kokku rahavood	-615	43	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 122	9 079	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-615	43	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 507	9 122	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 844	7 759	10 603
Aruandeaasta tulem		839	839
31.12.2015	2 844	8 598	11 442
Aruandeaasta tulem		-1 139	-1 139
31.12.2016	2 844	7 459	10 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele peavad mittetulundusühingud koostama majandusaasta aruanne keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse sihtotstarbeliste summade kasutamine.

Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamis- ja üüriarvestust peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Raha ja -lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanandes.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksumuste ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisas "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisas "Seotud osapooled".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	371	361
Arvelduskonto	8 136	8 761
Kokku raha	8 507	9 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 381	12 381	4
Ostjatelt laekumata arved	12 381	12 381	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 381	12 381	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 764	11 764	4
Ostjatelt laekumata arved	11 764	11 764	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 764	11 764	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 381	11 764	3
Maksetähtaeg pole saabunud	10 905	9 885	
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	688	786	
Maksetähtaeg ületatud 30-60 päeva	266	139	
Maksetähtaeg ületatud 60-90 päeva	120	33	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	402	921	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 381	11 764	

Selles lisas kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	71
Sotsiaalmaks	84	118
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144	200

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 441	10 441	7
Maksuvõlad	144	144	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 585	10 585	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 244	9 244	7
Maksuvõlad	200	200	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 444	9 444	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	10 441	9 244	6
Kokku võlad tarnijatele	10 441	9 244	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 806	12 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 806	12 806

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorrasus, tasusi üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis,mille eest need on tasutud;

-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks)kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfintseerimise arvestuse põhimõtetest,s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

2016.a. ei kogutud korteriomaniikelt makseid sihtotstarbelisteks remondikuludeks.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	443	383
Kokku muud tulud	443	383

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	10	6
Remonttööd	470	530
Hooldustööd	137	6
Heakord	153	51
Eesti Korterühistute Liidu liikmemaks	378	346
Muud	3 455	2 553
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 603	3 492

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 534	1 278
Sotsiaalmaksud	12	10
Töövõtutasu	3 647	3 933
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaks	1 203	1 298
Töövõtutasult arvestatud töötuskindlustus	29	32
Kokku tööjõukulud	6 425	6 551

Korterühistu heaks töötab üks osakoormusega töölepinguga töötaja ja kaks isikut töövõtulepingu alusel.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	3 359	2 307
Kokku muud kulud	3 359	2 307

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	2 073	2 073
-----------------	-------	-------

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriomaniikule makstud töövõtutasu korteriühistu esimehe töökohustuste täitmise eest.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2016	Tarnijatelt saadud arved	Korteriomaniikele esitatud arved	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	15 217	14 066	1151
Küte-ja soojavee soojendamine	65 975	63 767	2208
Prügivedu	2 189	2 189	0
Üldelekter	1 158	1 158	0
Teenuste vahendamine kokku	84 539	81 180	3359

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest on kajastatud tulemiaruanandes "Muude kulude" kirjel. Vahe on tekkinud seoses mõõtjatest tekkinud erinevuse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu Tosin - 12 (registrikood: 80047783) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS TALI	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-39017
Telefon	+372 44-39026
Telefon	+372 44-24435
Telefon	+372 44-22034
Telefon	+372 44-41591
Telefon	+372 44-39766
Telefon	+372 44-39035
Mobiiltelefon	+372 53333090
E-posti aadress	tosin12ky@gmail.com