

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

registrikood: 80194596

telefon: +372 5544176

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
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 Korteriühistuseaduse § 2 lk. 1.

KÜ UUS 9/11 üldkoosolekul 12.04.2017.a. kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava. 26.04,2017. a. üldkoosolekul päevakorras olnud pangalaenuga fassaadi ja katuse rekonstrueerimise otsust vastu ei võetud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 19746 eurot ja kulud olid 16422 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2017. a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Teostatud suuremad hooldus- ja remonditööd:

1. postkastide väljavahetamine 2160 eur
2. katuse remonttööd 540 eur
3. tõkkepuu hooldus, puldid 154 eur
4. välisuste hooldus 41 eur
5. katuse ja vihmaveerennide hooldus 32 eur
6. võtmete valmistamine 22 €
7. hooldusvahendid, materjalid 30

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 32061 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 029	25 596	
Nõuded ja ettemaksed	5 143	4 879	2
Kokku käibevarad	34 172	30 475	
Kokku varad	34 172	30 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 275	24 902	4
Kokku lühiajalised kohustised	25 275	24 902	
Kokku kohustised	25 275	24 902	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 675	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 898	3 392	
Aruandeaasta tulem	3 324	506	
Kokku netovara	8 897	5 573	
Kokku kohustised ja netovara	34 172	30 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 508	14 516	5
Muud tulud	234	138	6
Kokku tulud	19 742	14 654	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 751	-9 377	7
Tööjõukulud	-3 671	-4 775	8
Kokku kulud	-16 422	-14 152	
Põhitegevuse tulem	3 320	502	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	3 324	506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 927	52 030
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 827	-42 211
Väljamaksed töötajatele	-3 671	-5 198
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 433	4 625
Kokku rahavood	3 433	4 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 596	20 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 433	4 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 029	25 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 675	3 392	5 067
Aruandeaasta tulem		506	506
31.12.2016	1 675	3 898	5 573
Aruandeaasta tulem		3 324	3 324
31.12.2017	1 675	7 222	8 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

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

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

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid 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).

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 heakorratasest 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 095	5 095
Ostjatelt laekumata arved	5 095	5 095
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 143	5 143
	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

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2017 on 1150 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 3945 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018.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 2017) kindlustusmakse kulu summas 48 eurot. Jaanuaris 2018 on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud" . Uus kindlustusperiood algab veebruarist 2018.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	76	76
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	126

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 673	4 673	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	3
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	20 160	20 160	
Tulevaste perioodide tulud	19 805	19 805	
Muud saadud ettemaksed	355	355	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 275	25 275	

	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	

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt ja aruandva isiku poolt ostetud materjalide eest väljamaksmata summa 11 eurot.

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

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanikelt rohkem kogutud kommunaalteenused 3 eurot ja korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 352 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 508	14 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 508	14 516

Hooldustasude real on kogutud hooldustasu aruande perioodil 19496 eurot ja lisaks krt-le määratud teenus 12 eurot.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	234	138
Kokku muud tulud	234	138

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Halduskulud	-4 672	-4 379
Hoolde- ja remondikulud	-3 248	-934
Käidukorraldus	-360	-67
Kindlustuskulud	-459	-432
Majanduskulud	-220	-780
Sidekulud	0	-16
Pangateenused	-40	-54
Korterühistute liidu liikmemaks	-80	-80
Heakorra kulud	-3 672	-2 628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 751	-9 377

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 760	3 585
Sotsiaalmaksud	-911	1 189
Kokku tööjõukulud	-3 671	4 774

Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 760	2 793

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	388,34 MWh	23207,19	23208,48	1,29
Vesi ja kanalisatsioon	2548 m3	5185,67	5186,23	0,56
Prügivedu		1791,43	1791,05	-0,38
Üldelekter	15054,26 kWh	1874,94	1875,43	0,49
Kokku		32059,23	32061,19	1,96

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

korteriühistu Uus 9/11 (registrikood: 80194596) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIKO ADAMSON	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544176
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com