

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu KAUNASE 15

registrikood: 80006962

tänava/talu nimi, Kaunase pst 15
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50704

telefon: +372 5284821

e-posti aadress: kaunase15@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaunase 15 asutamiskoosolek toimus 08.aprillil 1997. KÜ Kaunase 15 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine, remontimine, hooldustööde korraldamine, selleks vajalike lepingute sõlmimine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistule osutab kinnisvara korrashoiuteenust OÜ Ropka Elamu, mis sisaldab haldusteenust (administratiivsed korrashoiu tegevused), mis hõlmab haldamistegevusi ja juriidilist teenindamist ja hooldusteenuse korraldamist, mis hõlmab tehnohoolduse, elektrikäiduteenuse, heakorratööde organiseerimist ja avariiteenindust.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhtatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juunikuust 2016. aastal kuni käesoleva ajani on toimunud 3 juhatuse koosolekut. Üldkoosolek on kokku kutsutud 2016. aasta majandusaasta aruande ja majandustegevuse aastakava esitamiseks ning kinnitamiseks, samuti uute juhatuse liikmete valimiseks. Juhatuse koosolekutel on arutatud jooksvaid küsimusi, sh korteriomanike võlgnevusi.

01.01.2016 seisuga oli korteriühistu pangakontol 8824,72 eurot. Remondifondi arvelt teostati töid summas 1487 eurot. Aruandeperioodil on korteriühistul sõmitud töövõtulepingud raamatupidajaga, koristajaga ja majahoidjaga. 2016. aastal on tööjõukuludeks 3783 eurot, millest palgakulu moodustas 2827,70 eurot, sotsiaalmaks 933 eurot ja töötuskindlustusmaks 22 eurot. Töötajate tasudelt makstud tulumaks oli 485,63 eurot, töötuskindlustusmaksu(1,6%) 4,66 eurot.

Raamatupidaja on pidanud igakuiselt arvestust ühistu kulude-tulude kohta. Maksekvitungid on korteriomanikele esitatud õigeaegselt. Kõik arved on tasutud õigeaegselt. Raamatupidamise 2016. aastaaruanne on koostatud, teadetetahvlitel kõigile tutvumiseks väljas ning raamatupidamise arvestused ja kanded on revideeritud.

Elanike võlgnevus 01.05.2017 seisuga oli 730,92 eurot.

01.05.2017 seisuga oli korteriühistu pangaarvel 17324,34 eurot.

KÜ Kaunase 15 juhatas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 472	8 825	2
Nõuded ja ettemaksed	4 479	713	3
Kokku käibevarad	20 951	9 538	
Kokku varad	20 951	9 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 075	125	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 273	7 792	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 348	7 917	
Kokku kohustised	19 348	7 917	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 591	1 591	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30	42	
Aruandeaasta tulem	-18	-12	
Kokku netovara	1 603	1 621	
Kokku kohustised ja netovara	20 951	9 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 825	25 094	7
Muud tulud	0	3	8
Kokku tulud	7 825	25 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 487	-19 233	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 554	-1 575	10
Tööjõukulud	-3 783	-4 272	11
Muud kulud	-19	-29	12
Kokku kulud	-7 843	-25 109	
Põhitegevuse tulem	-18	-12	13
Aruandeaasta tulem	-18	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-18	-12	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 766	172	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 950	-63	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 481	-10 767	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 647	-10 670	
Kokku rahavood	7 647	-10 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 825	19 495	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 647	-10 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 472	8 825	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 591	42	1 633
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2015	1 591	30	1 621
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2016	1 591	12	1 603

Aruandeaasta 2016 tulem -18€ on tekkinud laekumata viivistest korteriomanikelt(0,07% võlast).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kaunase 15 on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ja arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Arvelduskonto	16 472	8 825	2
Kokku raha	16 472	8 825	

Pangakonto jääk (Swedbank) on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 894	3 894	
Ostjatelt laekumata arved	3 894	3 894	
Korteriomanike võlg	585	585	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 479	4 479	3
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	718	718	
Ostjatelt laekumata arved	718	718	
Ettemaksed	-5	-5	
Muud makstud ettemaksed	-5	-5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	713	713	

1.Korteriomanike võlg 585,41€

2.Korteriomanikele arvestamata 2016.a.detsembri kuu kommunaalmaksud 3893,93€

AS Eesti Gaas 37,37€

AS Eesti Energia 52,24€

AS Ragn-Sells 117,10€

AS Tartu Veevärk 675,68€

AS Tartu Keskkatlamaja 3011,54€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	46
Sotsiaalmaks	99	77
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	125

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2017.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 894	3 894	
Maksuvõlad	127	127	
Saadud ettemaksed	1 054	1 054	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 075	5 075	5
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	125	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	125	125	

1.2016.a.detsembri kuu arved 3893,93€,mille tasumise tähtajad jaanuaris 2017a.

AS Eestri Gaas 37,37€

AS Eesti Energia 52,24€

AS Ragn-Sells 117,10€

AS Tartu Veevärk 675,68€

AS Tartu Keskkatlamaja 3011,54€

2.Võlgade kirjel on maksuvõlad,mille maksetähtajad jaanuaris 2017.a.

3.Korteriomanike ettemaksed 1054,39€

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 559	8 466	-19 233	7 792	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 559	8 466	-19 233	7 792	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 559	8 466	-19 233	7 792	6
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 792	7 968	-1 487	14 273	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 792	7 968	-1 487	14 273	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 792	7 968	-1 487	14 273	6

31.12.2015 remonditasude kirjel 7792€.

2016.aastal arvestati remondifondi 7968€.

2016.aastal tasuti remondifondist 1487€.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 14273€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 819	4 301	
Muud tasud	129	166	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 487	8 466	
Halduri lepingu tasu	2 390	1 394	
Remonditasud kogutud remondifondist	0	10 767	
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 825	25 094	7

1.Hooldustasud:

1.Haldus-ja territooriumi korrashoid 3784€.

2.Majandustulud 35€.

2.Muud tasud-tulud viivistest 129€(0,07 % võlast).

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud	0	3	
Kokku muud tulud	0	3	8

Panga konto intress 2016.aastal 0,21€.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	579	17 725	
Hooldustööd	908	446	
Kaunase pst.15 geodeetiline alusplaan	0	360	
Kaunase pst.15 kinnistu siseste vee,sademevee-ja kanalisatsiooni torustike projekt	0	702	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 487	19 233	9

1.Remonditööd:

Keldris külma veemagistraali renoveerimistööd 579€

2.Hooldustööd:

Küttepüstakute ja soojavee püstakute avariilised remondid 487€

Muud hooldused 421€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	22	32	
Ühistu majandamiskulud	2 532	1 543	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 554	1 575	10

Ühistu majandamiskulud:

sellest

territooriumi korrashoid-33€.

hooldus 109€.

Ropka Elamu OÜ haldusteenus 2390€.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	2 828	3 197	
Sotsiaalmaksud	933	1 055	
Tööanja töötuskindlustusmaks	22	20	
Kokku tööjõukulud	3 783	4 272	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Palgakulu 2827,70€.

1.Välja makstud töötasu 2337,41€.

2.Töötasudelt kinni peetud tulumaks 485,63€.

3.Töötasult kinnipeetud töötuskindlustus(1,6%)4,66€

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Panga teenustasud	19	29	
Kokku muud kulud	19	29	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	675

Juhtkonnale ei arvestatud tasusid 2016aastal.
Haldusteenust osutas OÜ Ropka Elamu arvete alusel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

korteriühistu KAUNASE 15 (registrikood: 80006962) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANA ILVES	Juhatuse liige	20.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitan 2016. aasta majandusaastaruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284821
E-posti aadress	kaunase15@gmail.com