

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tähtvere 20

registrikood: 80037299

tänava/talu nimi, Tähtvere 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51007

telefon: +372 53441136

e-posti aadress: krista.kivisalu@kirjastus.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2015. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2015. a. kaasajastati kanalisatsioonisüsteem. Seni oli maja ja linna kanalisatsioonivõrgu vahele jäänud õuel asuvad kolm septikut, mille kaudu heitvesi kanalisatsiooni võrku jõudis. See tähendas vajadust septikuid kord aastas puhastada. Septikute ühendustesse kippus kinni jääma torudesse kogemata sattunud paksemat kraami ja prahti, mis põhjustas majas aeg-ajalt ummistusi. Samuti olid kaevude puidust kaaned aastate jooksul mädanenud, turritasid ülejäänud maapinnast ebamugavalt kõrgemal ja segasid küttepukoormaid toovate autode õuesõitu.

Ka kanalisatsioonitoru keldri põrandas oli vana, malmist.

Tööde käigus vahetati välja kanalisatsioonitorud maja keldrist kuni tänaval asuva linna kaevuni. Septikukaevud aeti liiva täis ja õuele rajati puhastamiseks metall-luugiga pöördkaev. Pinnas täideti killustikuga.

Selleks, et mäekülje all asuvat maja liigniiskusest päästa, rajati maja tagumisele küljele sadeveetorustik. Süsteem algab tagumiste vihmaveetorude alt ja juhib vihmavee majast mööda.

Suvel uuendasime poole maja ees asuvat tarast koos väravaga. Värav oli viltu vajunud, aialipid mädad. Tara- ja väravaehitus käis vabatahtlikkuse alusel, ehitas korter 3.

Tehti ka väiksemaid remonditöid ja puhastati korstnaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 951	7 826	2
Nõuded ja ettemaksed	19	54	3
Kokku käibevara	3 970	7 880	
Kokku varad	3 970	7 880	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	48	50	4
Kokku lühiajalised kohustused	48	50	
Kokku kohustused	48	50	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 690	7 697	
Aruandeaasta tulem	-3 908	-7	
Kokku netovara	3 922	7 830	
Kokku kohustused ja netovara	3 970	7 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 106	2 116	5
Muud tulud	3	12	6
Kokku tulud	2 109	2 128	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 017	-2 135	7
Kokku kulud	-6 017	-2 135	
Põhitegevuse tulem	-3 908	-7	
Aruandeaasta tulem	-3 908	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 769	2 955
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 644	-2 689
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 875	266
Kokku rahavood	-3 875	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 826	7 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 875	266
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 951	7 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	140	7 697	7 837
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2014	140	7 690	7 830
Aruandeaasta tulem		-3 908	-3 908
31.12.2015	140	3 782	3 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähtvere 20 2015. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahalised vahendid on bilansis 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.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. 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 bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi 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

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomaniike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo) ja korteriomaniike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	504	4 379
Tähtajaline hoius	3 447	3 447
Kokku raha	3 951	7 826

Korteriühistu on avanud tähtajalise hoiuse lepingu.

Intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Korteriühistu kasutab hoiuse automaatset pikendamise korraldust.

Hoius pikendatakse koos intressiga. Sel juhul kannab pank viimase hoiuperioodi eest arvestatud intressi hoiusele ja hoiusummat suurendatakse arvestatud intressi võrra. Intressimäär aastast oli 0,01%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19	19
Ostjatelt laekumata arved	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	19	19
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54	54
Ostjatelt laekumata arved	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	54	54

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 19 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	48	48
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 116
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 106	2 116

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	12
Kokku muud tulud	3	12

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

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	-1 099	-437
Remondikulud	-4 560	-1 100
Kindlustuskulud	0	-53
Majanduskulud	-18	-208
Raamatupidamisteenuse kulud	-333	-333
Panga teenustasud	-7	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 017	-2 135

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	282

Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

Korteriühistu Tähtvere 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud Palmis Invest OÜ.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tarbimine	Kulud
	2014 a.	2014. a.	2015 a.	2015. a.
Vesi ja kanalisatsioon	236 m3	455,30	230 m3	468,09
Prügivedu		142,40		143,55
Üldelekter	82 kWh	11,00	108 kWh	14,31
Kokku		608,70		625,95

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Korteriühistu Tähtvere 20 (registrikood: 80037299) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	27.06.2016
KRISTA KIVISALU	Juhatuse liige	29.06.2016
Resolutsioon:	Aruanne vastu võtta.	
MAIT MIKELSAAR	Juhatuse liige	29.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53441136
E-posti aadress	krista.kivisalu@kirjastus.ee