

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU

registrikood: 80087771

tänava/talu nimi, Kaunase pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50706

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: reet.varnik@arcovara.ee, reetvarnik@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2016 aastal teostati osades korterites sooja-, ja külmavee püstakutes torude vahetse. Remondifondist kulutati selleks 4 741,39 eurot.

2016. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2017. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole planeeritud, tomuvad avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakkumine on 1650 eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2016 ja 2015 aastal.

	2016 a.	2015 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2362	4819	2759	5249
Küte(MWh)	389	23651	364	21131
Prügivedu (kuupm)	159	1458	139	1419
Elekter (kWh)	3485	498	2945	546

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 187	35 269	2
Nõuded ja ettemaksed	5 359	5 938	
Kokku käibevarad	43 546	41 207	
Kokku varad	43 546	41 207	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 135	3 371	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 781	33 544	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 916	36 915	
Kokku kohustised	38 916	36 915	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 416	703	
Aruandeaasta tulem	338	713	
Kokku netovara	4 630	4 292	
Kokku kohustised ja netovara	43 546	41 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 720	5 978	5
Muud tulud	354	363	
Kokku tulud	11 074	6 341	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 741	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 425	-1 542	7
Tööjõukulud	-4 532	-4 050	8
Muud kulud	-42	-40	
Kokku kulud	-10 740	-5 632	
Põhitegevuse tulem	334	709	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	338	713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	334	709	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	579	-374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 002	5 400	
Laekunud intressid	4	4	
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 918	5 739	
Kokku rahavood	2 918	5 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 269	29 530	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 918	5 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 187	35 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 876	703	3 579
Aruandeaasta tulem		713	713
31.12.2015	2 876	1 416	4 292
Aruandeaasta tulem		338	338
31.12.2016	2 876	1 754	4 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2016 ja lõppes 31.12.2016.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üldelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, ülelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	38 187	35 269

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	93	93
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	157

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 978	3 978	
Maksuvõlad	157	157	3
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide tulud		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 135	4 135	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 180	3 180	
Maksuvõlad	157	157	3
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 371	3 371	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 979	5 978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 741	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 720	5 978

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Külma- ja soojaveetorustiku vahetus	4 741	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 741	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	999	999
Ostetud teenused	262	370
Muud	164	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 425	1 542

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 387	3 027
Sotsiaalmaksud	1 145	1 023
Kokku tööjõukulud	4 532	4 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 400	2 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU (registrikood: 80087771) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VÄRNIK	Juhatuse liige	22.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	reet.varnik@arcovara.ee
E-posti aadress	reetvarnik@gmail.com