

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU

**registrikood:** 80087771

**tänavatalu 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 Materiaalne põhivara                                       | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2015 aastal ei teostatud töid

2015. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2016. 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 malmtorude 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 2015 ja 2014 aastal.

|                                | 2015 a. | 2014 a. |       |       |
|--------------------------------|---------|---------|-------|-------|
|                                | kogus   | summa   | kogus | summa |
| Vesi ja kanalisatsioon (kuupm) | 2419    | 5249    | 2759  | 5342  |
| Küte( MWh)                     | 330     | 21131   | 364   | 23304 |
| Prügivedu (kuupm)              | 139     | 1419    | 139   | 1419  |
| Elekter (kWh)                  | 3823    | 546     | 2945  | 401   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 35 269        | 29 530        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 938         | 5 564         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>41 207</b> | <b>35 094</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>41 207</b> | <b>35 094</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 36 915        | 31 515        | 3,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>36 915</b> | <b>31 515</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>36 915</b> | <b>31 515</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 876         | 2 876         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 703           | 558           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 713           | 145           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 292</b>  | <b>3 579</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>41 207</b> | <b>35 094</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 978         | 6 716         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 363           | 78            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 341</b>  | <b>6 794</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -835          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 542        | -1 917        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -4 050        | -3 858        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -40           | -43           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 632</b> | <b>-6 653</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>709</b>    | <b>141</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4             | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>713</b>    | <b>145</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015         | 2014         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 709          | 141          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -374         | -1 223       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 400        | 8 987        |         |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 739</b> | <b>7 909</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 739</b> | <b>7 909</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 29 530       | 21 621       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 739</b> | <b>7 909</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 35 269       | 29 530       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 2 876                                   | 558                 | 3 434          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 145                 | 145            |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 876                                   | 703                 | 3 579          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 713                 | 713            |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 876                                   | 1 416               | 4 292          |

# 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.

2015. 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 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015.

### 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

### Finantskohustused

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)

|            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 35 269     | 29 530     |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 55         | 49         |
| Sotsiaalmaks                                  | 93         | 79         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 4          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>157</b> | <b>136</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                            |                       | Kokku |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|-------|
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |       |
| <b>31.12.2013</b>   |                            |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 172                        | 172                   | 172   |
| Akumuleeritud kulum | -172                       | -172                  | -172  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                     | 0     |
|                     |                            |                       |       |
|                     |                            |                       |       |
| <b>31.12.2014</b>   |                            |                       |       |
| Soetusmaksumus      | 172                        | 172                   | 172   |
| Akumuleeritud kulum | -172                       | -172                  | -172  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                          | 0                     | 0     |
|                     |                            |                       |       |
|                     |                            |                       |       |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 180         | 3 180                             |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 157           | 157                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 34            | 34                                |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 34            | 34                                |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 33 544        | 33 544                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 33 544        | 33 544                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>36 915</b> | <b>36 915</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 3 783         | 3 783                             | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 136           | 136                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 31            | 31                                | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 31            | 31                                | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 27 565        | 27 565                            | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide tulud       | 27 565        | 27 565                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 515</b> | <b>31 515</b>                     |                     |             |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 978        | 5 881        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 835          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 978</b> | <b>6 716</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015     | 2014       |
|------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 835        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>835</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 999          | 1 610        |
| Ostetud teenused                       | 370          | 0            |
| Muud                                   | 173          | 307          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 542</b> | <b>1 917</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 027        | 2 879        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 023        | 979          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 050</b> | <b>3 858</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 44                | 44                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 039             | 1 618             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

**KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU (registrikood: 80087771) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REET VÄRNIK        | Juhatuse liige     | 14.08.2016           |

## 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    |