

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kuperjanovi 4

registrikood: 80117686

tänavatalu nimi, Kuperjanovi 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 53024917, +372 7302844

e-posti aadress: aima@arens.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Ühistu poolt vahendatud teenused	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuperjanovi 4 eesmärgiks on Tartus Kuperjanovi 4 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Ühistu juhatust aruandeperioodil ei tasustatud.

Haldus-hooldusteenuse leping on sõlmitud Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, kes aitab, suunab ja toetab edasminekuid kõikide tööde teostamisel.

Remondifondi koguti perioodil mai-september 50 €/krt, oktoober-aprill 30 €/krt.

2016. aasta oli KÜ Kuperjanovi 4 omanikele rahulik aasta, sest suuremad remonditööd olid juba tehtud. Esimesel poolaastal tasusime veel uue keskküttesüsteemi eest, mille võla suurus oli 11 260 eurot.

Eelneva, s.o. 2015 aasta majandusaruande kinnitamisel otsustasime tulevikus ka maja välisfassaadi korrastada ja võib-olla ka soojustada. Selleks ongi meil remondifondi laekumiseks vastavad summad.

2016. aastal oli meil üks korteriomunik, kes ei tasunud aasta aega oma üürivõlga - summa 1153 eurot. Tänu Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ juristi abile laekus antud summa meie arveldusarvele.

02.05.2016 - korterites läbiviidud veenäitude kontrollimine oli meile kõigile kasulik. Leidsime omaniku, kes oli hooletu oma kohustuse täitmisel. Arvan, et sellest ajast on veekao vahe tasumine väiksemaks jäänud.

13.05.2016 - sõlmisime lepingu uue prügivedajaga Ekovir OÜ-ga.

2016. aastast on Kuperjanovi ja Tiigi tänava vaheline tee parkimiseks tasuline. Et mitte meie maja juurde, ette, prügikastide juurde ei pargiks võõraid autosid, on tehtud nimekiri KÜ Kuperjanovi 4 autoomanikelt ja koos Tartu Linna liiklusosakonna ja menetlusteenistuse juhtivmenetleja Ülle Neemega paigaldasime lisa liiklusmärgi. Selle eest tasusime 157 eurot ja paigalduse eest 74 eurot.

Lisaväljaminekud:

72 eurot KÜ Kuperjanovi krt 3 maksumenetluse koostamine,

186 eurot keldrivõtmete tegemine, lumekoristus katuselt ja välisukse luku parandamine.

KÜ Kuperjanovi 4 juhatus otsustas (2/1) häälteseisuga, et ei osale SmartEnCity Nutika linnaosa projektiga. Meie majal on 90% töödest tehtud, sellega seoses ei soovi ka ümberehitusi teha.

Soovin kõigile, kes elavad meie ühises kodus heatahtlikku koostööd!

KÜ Kuperjanovi 4 juhataja

Aima Ausin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 842	3 795	
Nõuded ja ettemaksed	4 596	6 804	2
Kokku käibevarad	19 438	10 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	11 260	2
Kokku põhivarad	0	11 260	
Kokku varad	19 438	21 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 255	3 328	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 425	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 680	3 328	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	11 260	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 260	
Kokku kohustised	10 680	14 588	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	995	995	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 276	5 160	
Aruandeaasta tulem	1 487	1 116	
Kokku netovara	8 758	7 271	
Kokku kohustised ja netovara	19 438	21 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 630	32 406	6
Tulu ettevõtlusest	0	80	
Muud tulud	273	30	7
Kokku tulud	20 903	32 516	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 260	-23 036	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 156	-8 364	9
Kokku kulud	-19 416	-31 400	
Põhitegevuse tulem	1 487	1 116	
Aruandeaasta tulem	1 487	1 116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 487	1 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 468	19 946	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 333	-22 303	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 425	-1 241	5
Kokku rahavood põhitegevusest	11 047	-2 482	
Kokku rahavood	11 047	-2 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 795	6 277	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 047	-2 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 842	3 795	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	995	5 160	6 155
Aruandeaasta tulem		1 116	1 116
31.12.2015	995	6 276	7 271
Aruandeaasta tulem		1 487	1 487
31.12.2016	995	7 763	8 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuperjanovi 4 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kuperjanovi 4 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Kuperjanovi 4 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Kuperjanovi 4 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 596	4 596	
Ostjatelt laekumata arved	4 596	4 596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 596	4 596	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 509	5 249	11 260
Ostjatelt laekumata arved	16 509	5 249	11 260
Remondifond	1 555	1 555	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 064	6 804	11 260

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 233	3 233		4
Saadud ettemaksed	22	22		
Muud saadud ettemaksed	22	22		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 255	3 255		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 402	3 142	11 260	4
Saadud ettemaksed	186	186		
Muud saadud ettemaksed	186	186		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 588	3 328	11 260	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	25	29
Tartu Veevärk AS	263	322
Tartu Keskkatlamaja AS	2 254	2 082
Ragn-Sells AS	0	88
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	621	621
Splitter OÜ	0	11 260
Ekovir OÜ	70	0
Kokku võlad tarnijatele	3 233	14 402

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	1 241	20 240	-23 036	-1 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 241	20 240	-23 036	-1 555
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 241	20 240	-23 036	-1 555
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	-1 555	20 240	-11 260	7 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 555	20 240	-11 260	7 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 555	20 240	-11 260	7 425

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 370	9 370
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 260	23 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 630	32 406

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	273	30
Kokku muud tulud	273	30

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Küttepüstikute renoveerimine	11 260	21 740
Kütte ringluspumba ja paisupaagi vahetus	0	1 296
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 260	23 036

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Hoolduskulud	546	242
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	100	100
Tänavakivide paigaldus	0	228
Haldus-hooldusteenus	7 442	7 442
Elektritööd	18	27
Põrandaplaatide vahetus	0	166
Pinnase täitmine, muru külvamine	0	97
Muud	50	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 156	8 364

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Ühistu poolt vahendatud teenused

Teenus	2016	2015
--------	------	------

Prügivedu	891	1 031
Soojusenergia	14 677	14 163
Vesi ja kanalisatsioon	3 132	3 346
Elektrienergia	225	313
Kiirmaksemenetlus	117	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2017

Korteriühistu Kuperjanovi 4 (registrikood: 80117686) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMA AUSIN	Juhatuse liige	14.03.2017
OKSANA PEROVA	Juhatuse liige	21.03.2017
VAHUR LÄÄTS	Juhatuse liige	22.03.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302844
Mobiiltelefon	+372 53024917
E-posti aadress	aima@arens.ee