

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Tartu Puiestee 81

registrikood: 80125034

tänava/talu nimi, Puiestee 81

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 55692716

e-posti aadress: kert.alasoo@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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2016. aastal jätkas korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatus naljaliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Katre Illak, Piret Silm ja Katrin Karu. Pärast 20.06.2016 toimunud üldkoosolekut jätkas juhatus kolmeliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Katre Illak ja Piret Silm.

2016. aastal teostati järgmised suuremad remont- ja hooldustööd:

- Parandati keldri sissekäigu katus maksumusega 1 450 €
- Teostati katusetöid maksumusega 336 €

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 683 eurot, 2015. aastal oli vastav summa 726 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 6 670 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenult 1 022 eurot. 2016. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 45 617 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 12 326 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 326	6 827	2
Nõuded ja ettemaksed	13 432	14 493	3,5,6
Kokku käibevarad	25 758	21 320	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 784	45 631	3
Kokku põhivarad	38 784	45 631	
Kokku varad	64 542	66 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 833	6 655	5,6
Võlad ja ettemaksed	3 700	3 124	4,7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	10 533	9 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 784	45 631	
Kokku pikaajalised kohustised	38 784	45 631	
Kokku kohustised	49 317	55 410	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 459	4 883	
Aruandeaasta tulem	3 684	5 576	
Kokku netovara	15 225	11 541	
Kokku kohustised ja netovara	64 542	66 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 322	17 322	11
Muud tulud	683	726	12
Kokku tulud	18 005	18 048	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 855	-7 167	13
Mitmesugused tegevuskulud	-746	-1 072	14
Tööjõukulud	-3 698	-2 961	15
Kokku kulud	-13 299	-11 200	
Põhitegevuse tulem	4 706	6 848	
Intressikulud	-1 022	-1 272	16
Aruandeaasta tulem	3 684	5 576	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 706	6 848	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 239	-1 819	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	576	-417	4,7,8,9,10
Makstud intressid	-1 022	-1 272	16
Kokku rahavood põhitegevusest	5 499	3 340	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 670	6 479	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 670	6 479	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 670	-6 479	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 670	-6 479	
Kokku rahavood	5 499	3 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 827	3 487	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 499	3 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 326	6 827	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 082	4 883	5 965
Aruandeaasta tulem		5 576	5 576
31.12.2015	1 082	10 459	11 541
Aruandeaasta tulem		3 684	3 684
31.12.2016	1 082	14 143	15 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Puiestee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korterühistu Tartu Puiestee 81 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Korterühistu Tartu Puiestee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha Swedbankis	12 326	6 827
Kokku raha	12 326	6 827

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2016 oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 599	6 599		
Muud nõuded	45 617	6 833	36 240	2 544
Laenunõuded	45 617	6 833	36 240	2 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 216	13 432	36 240	2 544

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 838	7 838		
Muud nõuded	52 286	6 655	35 505	10 126
Laenunõuded	52 286	6 655	35 505	10 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 124	14 493	35 505	10 126

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97	76
Sotsiaalmaks	162	126
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	208

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	45 617	6 833	36 240	2 544
Kokku muud nõuded	45 617	6 833	36 240	2 544

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	52 286	6 655	35 505	10 126
Kokku muud nõuded	52 286	6 655	35 505	10 126

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 833	6 833		
Lühiajalised laenud kokku	6 833	6 833		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	38 784		36 240	2 544
Pikaajalised laenud kokku	38 784		36 240	2 544
Laenukohustised kokku	45 617	6 833	36 240	2 544
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 655	6 655		
Lühiajalised laenud kokku	6 655	6 655		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	45 631		35 505	10 126
Pikaajalised laenud kokku	45 631		35 505	10 126
Laenukohustised kokku	52 286	6 655	35 505	10 126

Kirjel „Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil“ on näidatud 2017.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaen summas 6 833 eurot ilma intressideta.

Kirjel „Pikaajalised laenukohustused“ on näidatud 2018-2023.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaen summas 38 784 eurot ilma intressideta.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2017 laenu intressi 832 eurot ja 2018-2023 laenu intresse 2 092 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli intressimäär 6 kuu EURIBOR +1,93%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 236	3 236
Võlad töövõtjatele	194	194
Maksuvõlad	270	270
Muud võlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 700	3 700
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 744	2 744
Võlad töövõtjatele	152	152
Maksuvõlad	208	208
Muud võlad	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	3 124	3 124

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Keskkatlamaja AS	2 810	2 317
Eesti Energia AS	12	11
Tartu Veevärk AS	334	287
KÜ Puiestee 77	73	124
220 Energia OÜ	7	5
Kokku võlad tarnijatele	3 236	2 744

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	194	152
Kokku võlad töövõtjatele	194	152

Võlad töövõtjatele - töötasud, mis kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2017.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku muud võlad	0	0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Kokku muud võlad	20	20

Muu võlg on Tartu Puiestee 81 KÜ võlg aruandva isiku ees, mis kuulub tasumisele 2017.a.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	3 897	3 897
Sihtmaksed halduskuludeks	3 047	3 047
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 322	17 322

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Viivised korteriomanikelt	683	726
Kokku muud tulud	683	726

Üüriarvete maksmisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remondikulud, milleks saadud laenu	-6 670	-6 479
Küttesüsteemiga seotud kulud	-200	0
Territooriumi hoolduse kulud	-109	-185
Katuse remondikulud	-1 436	-420
Elektrisüsteemide remondikulud	-232	0
Majanduskulud	-164	-63
Veevõrgisüsteemiga seotud kulud	-44	-20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 855	-7 167

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenus	-169	-169
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	-321
Varakindlustus	-397	-397
Panga teenustasud	-36	-38
Kontoritarbed	0	-20
Riigilõiv	-7	0
Muud	-137	-127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-746	-1 072

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 764	-2 213
Sotsiaalmaksud	-934	-748
Kokku tööjõukulud	-3 698	-2 961

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 022	-1 272
Kokku intressikulud	-1 022	-1 272

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	52 216	45 617	60 124	52 286

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	503	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2017

korteriühistu Tartu Puiestee 81 (registrikood: 80125034) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	02.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com