

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Kaunase pst 20

registrikood: 80139516

tänavatalu nimi, Kaunase pst 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50704

telefon: +372 55661888, +372 5141335

e-posti aadress: monikapikner@hotmail.ee, jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Kaunase pst 20

Üldkoosolehu otsusega 25. veebruar 2016

Toomas Selamus

Margit Kuslap Kuslap

Oliver

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Kulap

Chip

Tegevusaruanne 2015

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2015.aasta oli korteriühistu Kaunase pst. 20 viieteistkümnes tegevusaasta. Alates aastast 2013 kuulub Korteriühistu Kaunase pst 20 Tartu Korteriühistute liitu. Aruande perioodil 2015 toimus üks üldkoosolek.

24.märtsi 2015 a üldkoosolekul muudeti majanduskava seoses koristaja ning raamatupidaja palgafondi tõusuga. Juhatus on käesoleva aruande perioodil oma otsused fikseerinud neljal korral.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate tarindite ning süsteemide eluiga, sh. eesmärgiga vähendada tehnosüsteemide katkestustest tingitud ebamugavusi. Esimese ja teise trepikoja keldris uuendati amortiseerunud kanalisatsioonitrass. Soojasõlmes vahetati välja avariiline sooja tarbevee tsirkulatsioonipump. Korrastati sügavkogumismahutite ümbrust.

Osaleti kampaanias "Hoolas ühistu", mille raames telliti üks 7m3 prahikonteiner, et utiliseerida elanike suuremõõtmelised mittevajalikud esemed. Koristajale maksti lisatasu keldriruumide koristamise eest.

Varem planeeritud jäätmete sügavkogumismahutite paigaldus viidi lõpuni. Tartu Linnavolikogu 11. aprilli 2013. a määrusest nr 91 "Korteriühistule rattaparkla ja jäätmemaja ehitamise või süvakogumismahuti paigaldamise toetuse andmise kord" alusel toetas Tartu linn sihtotstarbeliselt mahutite paigaldust 3000 euroga.

Juhatus jätkas varem ajatatud hoone rekonstrueerimistööde projekteerimiseks teenusepakkuja valikut, kaasates tehnilise konsultandi, kellel on nõustaja roll alates projekteerimistöödest kuni ehitustööde lõpuni. Rekonstrueerimistööde tehniliseks konsultandiks valiti Ehitusseire Consult OÜ spetsialist Kuldar Käsper.

Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimusi reguleeriva Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi määruse eelnõu alusel on rekonstrueerimise projekti eesmärgiks saavutada hoone rekonstrueerimisel C klassi energiamärgis. Sama määrus lubab taotleda rekonstrueerimistöödele tagastamata toetust 40% ulatuses ja projekteerimistöödele tagastamata toetust 50% ulatuses.

Elamu rekonstrueerimistööde teostamise otsus langetatakse aasta aruandekoosolekul.

Jätkuvalt omab korteriühistu töölepinguid raamatupidajaga koormusega 0,2 ja majahoidjaga koormusega 0,3.. Haldusteenuse ja hooldusteenuse leping on sõlmitud Juntson Haldus OÜga. Elektripaigaldise käidu teenus ja hoone kindlustusteenus on ühistul lepingutega kaetud varasemast perioodist. Juhatus ei ole neid lepinguid uuendanud ja jätkab täna teenuste ostmisega varasemalt kokkulepitud tingimustel.

Juhatus

Kuldar

Elu/

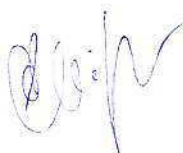
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

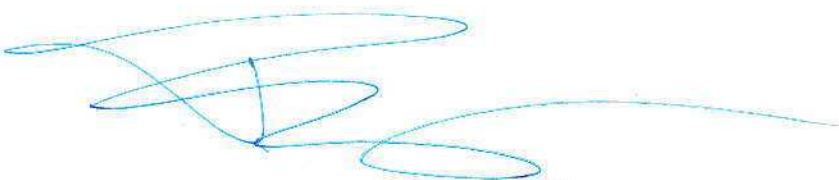
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 879	39 094	
Nõuded ja ettemaksed	7 170	7 412	2
Kokku käibevara	50 049	46 506	
Kokku varad	50 049	46 506	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 838	18 317	3,4
Kokku lühiajalised kohustused	21 838	18 317	
Kokku kohustused	21 838	18 317	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 006	3 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 183	25 042	
Aruandeaasta tulem	22	141	
Kokku netovara	28 211	28 189	
Kokku kohustused ja netovara	50 049	46 506	





Tulemiaruanne
(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 119	11 472	
Muud tulud	538	471	5
Kokku tulud	18 657	11 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 379	-1 751	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 450	-5 443	7
Tööjõukulud	-5 806	-4 608	8
Kokku kulud	-18 635	-11 802	
Põhitegevuse tulem	22	141	
Aruandeaasta tulem	22	141	





Rahavoogude aruanne

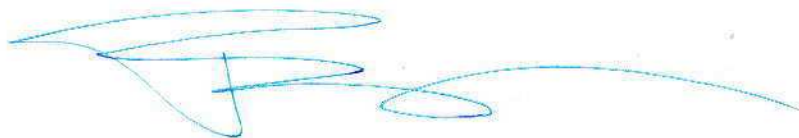
(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	242	-525
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	178	1 171
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 343	5 971
Kokku rahavood põhitegevusest	3 785	6 758
Kokku rahavood	3 785	6 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 094	32 336
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 785	6 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 879	39 094

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	3 006	25 042	28 048
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2014	3 006	25 183	28 189
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2015	3 006	25 205	28 211



Kuslap

Alvi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustustlase nimetus: Korterühistu Kaunase pst.20

Aruandeperiood: 01.01.2015 - 31.12.2015

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

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

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja korterühistu liikmed. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga muid tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 794	2 794
Muud nõuded	4 376	4 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 170	7 170
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 744	2 744
Muud nõuded	4 668	4 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 412	7 412

Lisainformatsioon aruandele "Nõuded ja ettemaksed"

Lisas on informatsioon väljatoodud sendi-täpsusega:

Nõuded Ostjate vastu on kajastatud:

Korteriomani ke maksevõlgnevused kommunaalmaksete osas - 2793,46

Kuslap





Muud nõuded:

Korteriomanikele jagamata kommunaalmaksed, millede arvete kulud on detsembri 2015 eest, kuid arvetele jagamine toimub jaanuaris 2016:

-elekter (s.h. elamu üldelekter ja korterite elekter) 673,35

-gaas 27,25

-vesi ja kanalisatsioon 379,60

-soojusenergia 3154,14

-prügivedu 141,65

Kokku: muud nõuded 4375,99

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 494	5 494
Saadud ettemaksed	16 344	16 344
Tulevaste perioodide tulud	15 824	15 824
Muud saadud ettemaksed	520	520
Kokku võlad ja ettemaksed	21 838	21 838
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 409	5 409
Saadud ettemaksed	12 908	12 908
Tulevaste perioodide tulud	12 480	12 480
Muud saadud ettemaksed	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	18 317	18 317

Lisainformatsioon aruandele Võlad ja ettemaksed

1.Võlad Tarnijatele kajastatakse Lisas nr.4 summas 5494,23

2.Tulevaste perioodide tulud:

Kajastatud kogutud remondifondimakse 15823,68

3.Muud saadud ettemaksed: Korteriühistu liikmete poolt tasutud kommunaalmaksede ettemaksed 519,92

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Juntson Haldus OÜ	288	370
Tartu Keskkatlamaja AS	3 082	3 599
Tartu Veevärk AS	421	434
Eesti Gaas AS	58	59
Eesti Energia AS	673	768
Ragn-Sells AS	122	148
AB Elekritööd OÜ	32	31
Helmer OÜ	818	0
Kokku võlad tarnijatele	5 494	5 409

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	535	410
Riigilõivu tagasinõude laekumine	0	59
Muud	3	2
Kokku muud tulud	538	471

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	7 379	1 751
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 379	1 751

Elamus toimunud remondid, mis on finantseeritud käesoleval aastal kogutud remondivahenditest, kogutud tulevaste perioodide remondifondist:

1. WC kanalisatsioonitrassi vahetus keldris I tr.482,00
 2. Sooja tarbevee avariilise tsirkulatsioonipumba vahetus (paigaldati Grundfos)516,00
 3. Luowia Deep prügimahutid koos paigaldusega 5562,00
 4. Tänavakivide paigaldus prügimahutite ümbruse alale 819,00
- kokku remondivahenditest: 7379,00

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	18	39
Mitmesugused bürookulud	80	67
pangateenused	21	26
haldustasu	3 110	3 110
KÜ liikmemaks	80	80
hoone- ja vastutuskindlustus	383	383
riigilõiv	0	6
hooldustasu	317	317
käidukorraldus	385	376
el.pirnid, valgustid	4	81
välisuste lukkude hooldused, vasturaud	121	387
keldrite koristus, konteiner	60	261
niitmisteenus	134	96
ummistuste avamine	29	58
küttepüstiku hooldus, remont	76	31
surveproov	45	45
koristaja teenus	0	80
keldri aknapaketi vahetus	76	0
survepesu, kaamerauuring	120	0
koristus-, puhastusvahendid	39	0
radiaatori av.vahetus	217	0
gaasipaigaldise tehnikakontroll	115	0
keevitustöö trepi käsipuule	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 450	5 443

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 339	3 439
Sotsiaalmaksud	1 467	1 169
Kokku tööjõukulud	5 806	4 608
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

KÜ Kaunase pst.20 on kaks Töölepingu alusel töötavat töötajat: raamatupidaja ja elamu sise- ja väliskoristaja.

Kuslap *Alip*

[Handwritten signature]

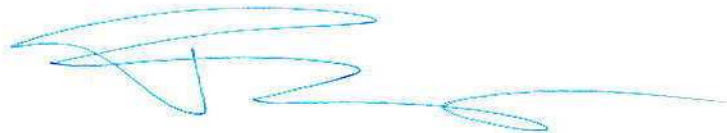
Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	KÜ Kaunase pst.20
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasusid ega muid soodustusi. Seotud osapooled Korterühistu mõistes on juhatus ja korteriomaniikud.



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55661888
Mobiiltelefon	+372 5141335
E-posti aadress	jyri@juntson.ee
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee