

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu "Mõisa puiestee"

registrikood: 80232888

tänava/talu nimi, Mõisa allee 1

maja ja korteri number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

telefon: +372 5138680

e-posti aadress: moisapst@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline - igast majast üks liige.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. Juhatus liikmed töötavad ühiskondlikel alustel ja neile ei ole makstud aruandeaastal töötasu ega juhatus liikme tasusid.

Korteriühistu on sõlminud täishaldusteenuste osutamise lepingu Tartu Elamuhaldus OÜ-ga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 888	15 420	2
Nõuded ja ettemaksed	6 179	6 153	3
Kokku käibevarad	21 067	21 573	
Kokku varad	21 067	21 573	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 465	4 484	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 635	15 124	
Kokku lühiajalised kohustised	19 100	19 608	
Kokku kohustised	19 100	19 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 706	1 706	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	259	369	
Aruandeaasta tulem	2	-110	
Kokku netovara	1 967	1 965	
Kokku kohustised ja netovara	21 067	21 573	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 773	11 611	8
Muud tulud	37	6	9
Kokku tulud	15 810	11 617	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 698	-2 536	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 110	-9 191	11
Kokku kulud	-15 808	-11 727	
Põhitegevuse tulem	2	-110	
Aruandeaasta tulem	2	-110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	-110
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28	2 060
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	-789
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 210	5 520
Muud rahavood põhitegevusest	-6 698	-2 536
Kokku rahavood põhitegevusest	-532	4 146
Kokku rahavood	-532	4 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 420	11 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-532	4 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 888	15 420

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 706	369	2 075
Aruandeaasta tulem		-110	-110
31.12.2015	1 706	259	1 965
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2016	1 706	261	1 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mõisa allee 2016. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Aruanne on esitatud Euro-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ühingu 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).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (s.h. ka finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
- 2)plaaniilisteks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud
- 3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käi-gus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid
- 4)eraldi peetakse arvestust postikulude,liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseeringutegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	14 888	15 420
Kokku raha	14 888	15 420

Real "Raha" kajastatakse rahalised vahendid arvelduskontol. Sularahaga ei arveldata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 785	5 785
Ostjatelt laekumata arved	5 785	5 785
Muud nõuded	367	367
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	366	366
Ettemaksed	27	27
Muud makstud ettemaksed	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 179	6 179
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 786	5 786
Ostjatelt laekumata arved	5 786	5 786
Muud nõuded	367	367
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	366	366
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 153	6 153

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	366	366
Kokku muud nõuded	367	367
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	366	366
Osakapitali nõuded korteriomaniike vastu	366	366
Kokku muud nõuded	367	367

Osakapitali maksete nõudeid kokku 366.- eur - jaguneb majade lõikes alljärgnevalt:

Mõisa allee 1 - 143.- eur

Mõisa allee 3 - 45.- eur

Mõisa allee 5 - 178.- eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 465	4 465
Kokku võlad ja ettemaksed	4 465	4 465
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 484	4 484
Kokku võlad ja ettemaksed	4 484	4 484

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Gaas	1 865	1 971
Vesi	464	497
Elektrienergia	1 184	1 074
Prügiveoteenus	184	154
Haldus-ja hooldusteenus	768	788
Kokku võlad tarnijatele	4 465	4 484

Saldod tarnijatega on võrreldud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 139	5 520	-2 536	15 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 139	5 520	-2 536	15 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 139	5 520	-2 536	15 123
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 123	6 210	-6 698	14 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 123	6 210	-6 698	14 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 123	6 210	-6 698	14 635

Remondifondi koguti 10.- eur/krt kuus ja juuni, juuli, august 15 eur/krt, 2016.a. laekus sihtotstarbelisi tasusid remondifondi tarvis 6210.- eur

Amortiseeritud remondifondist tuludesse 3957.- eur remondikulude katteks.

Remondifondi jagunemine : (Vt.täiendavalt lisa 11)

Mõisa allee 1 - 15 korterit

-Saldo 31.12.15 - 3707.-

-Laekumised 2016.a. - 2025.-

-Kasutamine 2016.a. - -2550.-

-(remondifondist tehtud kulutused)

-Jääk 31.12.16 - 3182.-

Mõisa allee 3 - 17 korterit

-Saldo 31.12.15 - 5166.-

-Laekumised 2016.a. - 2295.-

-Kasutamine 2016.a. - -1980.-

-(remondifondist tehtud kulutused)

-Jääk 31.12.16 - 5481.-

Mõisa allee 5- 14 korterit

-Saldo 31.12.15 - 6250.-

-Laekumised 2016.a. - 1890.-

-Kasutamine 2016.a. - -2168.-

-(remondifondist tehtud kulutused)

-Jääk 31.12.16 - 5972.-

Varad neto soetusmaksumuses

	2016	2015
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 210	5 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 210	5 520

Sihtfinantseeritud tasude jääk (remondifond) 31.12.16 seisuga on 14636.- eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 075	9 075
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 698	2 536
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 773	11 611

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	37	6
Kokku muud tulud	37	6

Real "Muud " - on kajastatud - kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu ja pangakontolt saadud intress s.h.

gaas 31.-

ampritasu 2.-

kindlustus 3.-

intressid 1.-

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	6 698	2 536
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 698	2 536

Sihtfinantseeritud tasudest on tehtud alljärgnevad kulutused:

-katla remont - 1247.- eur

(s.h. Mõisa allee 1 -816.-Mõisa allee 5 - 431.-)

-valgustite,lambi vahetus - 124.- eur

(s.h. Mõisa allee 1 -78.-Mõisa allee 3 - 24.-Mõisa allee 5 - 22.-)

-san.tehniline töö - 307.- eur

(s.h. Mõisa allee 3 -116.- Mõisa allee 5 - 191.-)

-remondiühenduse paigaldus - 32.- eur

(s.h. Mõisa allee 3 - 32.-)

-gaasilekke kõrvaldamine - 53.-

(s.h. Mõisa allee 3 - 53.-)

-aia remont elektritööd - 253.- eur

(s.h. Mõisa allee 1 - 84.-, Mõisa allee 3 - 85.-,Mõisa allee 5 84.-)

-täitetoru ummistus- 36.- eur

(s.h. Mõisa allee 1 - 36.-)

-küttekraani vahetus- 56.- eur

(s.h. Mõisa allee 1 - 56.-)

-klaaspaketi vahetus - 87.- eur

(s.h. Mõisa allee 3 - 87.-)

-katuse ventilaator -201- eur

(s.h. Mõisa allee 3 - 201.-)

-võtmised - 61.- eur

(s.h. Mõisa allee 5 - 61.-)

-väravaautomaatika remont - 1016.- eur

(s.h.Mõisa allee 1 - 339.-,Mõisa allee 3 - 338.-, Mõisa allee 5 - 339.-)

-fotosilmakomplekt - 103.- eur

(s.h.Mõisa allee 1 - 34.-,Mõisa allee 3 - 35.-, Mõisa allee 5 - 34.-)

-tõstuki rent, lekke eemaldamine - 186.- eur

(s.h.Mõisa allee 1 - 186.-)

-ventilatsiooni puhastus - 2885.- eur

(s.h.Mõisa allee 1 - 921.-,Mõisa allee 3 - 1009.-, Mõisa allee 5 - 955.-)

-katla sisselülitamine - 51.- eur

(s.h.Mõisa allee 5 - 51.-)

Kulutused remondifondist kokku majade lõikes:

Mõisa allee 1 - 2550.- eur

Mõisa allee 3 - 1980.- eur

Mõisa allee 5 - 2168.- eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldus-halduskulud	9 075	9 094
Pangakulud	33	23
riigilõiv	0	45
Muud	2	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 110	9 191

Real" Hooldus-halduskulu" summa 9094.- eur jaguneb:

-halduskulud - 2720.- eur

-hoolduskulud - 6355.- eur

Real " Muud " summas 2.- on kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud kulud summas 2.-.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l Mõisa puiestee tööjõukulusid ei ole ning KÜ liikmetele pole tehtud ka muid väljamakseid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

korteriühistu "Mõisa puiestee" (registrikood: 80232888) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN JÄNESE	Juhatuse liige	24.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138680
E-posti aadress	moisapst@hotmail.ee