

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tammistu -5

registrikood: 80270498

tänava/talu nimi, Tammistu keskus 5-10

maja ja korteri number:

küla: Tammistu küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60531

telefon: +372 56616543, +372 53906058, +372 5230217

e-posti aadress: helve.reidla@gmail.com, kooritsk@gmail.com,
hillary.reimann1@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste tarbimine, kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammistu 5 alustas tegevust juunis 2008. a.

Korteriühistu Tammistu 5 eesmärgiks on Tartumaal Tammistus asuvas elamus korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. a. majandusaasta kohta.

Perioodi jooksul toimus üks üldkoosolek.

2016. aastal vahetati välisuksek, korrestati maja elektrikilp, paigaldati uus trepikäsipuu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 919	3 188	
Nõuded ja ettemaksed	2 135	2 312	2
Kokku käibevarad	4 054	5 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	60 832	63 763	4
Kokku põhivarad	60 832	63 763	
Kokku varad	64 886	69 263	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 061	2 931	5
Võlad ja ettemaksed	453	377	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 514	3 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 771	60 832	5
Kokku pikaajalised kohustised	57 771	60 832	
Kokku kohustised	61 285	64 140	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	589	589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 534	4 592	
Aruandeaasta tulem	-1 522	-58	
Kokku netovara	3 601	5 123	
Kokku kohustised ja netovara	64 886	69 263	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 850	8 850	7
Muud tulud	125	224	8
Kokku tulud	8 975	9 074	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 569	-2 204	9
Tööjõukulud	-1 414	-1 414	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 931	-2 819	4
Kokku kulud	-7 914	-6 437	
Põhitegevuse tulem	1 061	2 637	
Intressikulud	-2 583	-2 695	11
Aruandeaasta tulem	-1 522	-58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 794	11 444	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 135	-4 185	
Väljamaksed töötajatele	-1 414	-1 415	
Makstud intressid	-2 583	-2 695	11
Kokku rahavood põhitegevusest	1 662	3 149	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 931	-2 819	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 931	-2 819	
Kokku rahavood	-1 269	330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 188	2 858	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 269	330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 919	3 188	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	589	4 592	5 181
Aruandeaasta tulem		-58	-58
31.12.2015	589	4 534	5 123
Aruandeaasta tulem		-1 522	-1 522
31.12.2016	589	3 012	3 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammistu 5 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 raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikuluseid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis, kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

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

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte, prügiveo) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

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

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid
- 2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 887	1 887
Ostjatel laekumata arved	1 887	1 887
Ettemaksed	248	248
Tulevaste perioodide kulud	248	248
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 135	2 135
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 065	2 065
Ostjatel laekumata arved	2 065	2 065
Ettemaksed	247	247
Tulevaste perioodide kulud	247	247
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 312	2 312

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2016.a. on korteriomanike võlg 1482 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid 405 eurot, mille tasumistähtaeg on 2017.a. jaanuaris.

Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustusmakse kulu summas 248 eurot. Jaanuaris 2017.a. on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide kulud". Uus kindlustusperiood algab oktoobrist 2017.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	36
Sotsiaalmaks	58	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	94

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-7 950	-7 950
Jääkmaksumus	66 582	66 582
Amortisatsioonikulu	-2 819	-2 819
31.12.2015		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-10 769	-10 769
Jääkmaksumus	63 763	63 763
Amortisatsioonikulu	-2 931	-2 931
31.12.2016		
Soetusmaksumus	74 532	74 532
Akumuleeritud kulum	-13 700	-13 700
Jääkmaksumus	60 832	60 832

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	60 832	3 061	17 345	40 426	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	60 832	3 061	17 345	40 426			
Laenukohustised kokku	60 832	3 061	17 345	40 426			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-061661-JI	63 763	2 931	16 644	44 188	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 763	2 931	16 644	44 188			
Laenukohustised kokku	63 763	2 931	16 644	44 188			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	288	288
Võlad töövõtjatele	71	71
Maksuvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	212	212
Võlad töövõtjatele	71	71
Maksuvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	377	377

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 748	6 748
Haldustasud	2 102	2 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 850	8 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	125	224
Kokku muud tulud	125	224

Arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	-2 329	-967
Majanduskulud	-163	-165
Pangateenused	-9	-11
Kindlustuskulu	-314	-307
Raamatupidamisteenus	-714	-714
Muud	-40	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 569	-2 204

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 063	1 063
Sotsiaalmaksud	351	351
Kokku tööjõukulud	1 414	1 414

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 583	-2 695
Kokku intressikulud	-2 583	-2 695

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 063	1 063

Seotud isikutega tehtud ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole, ei ole antud ega võetud laene.

Lisa 13 Kommunaalteenuste tarbimine, kulud

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2016. a.	2016. a.	2015. a.	2015. a.
Vesi ja kanalisatsioon	653 m3	2163,55	514m3	1702,98
Kastmise vesi	24 m3	35,10	34 m3	49,74
Prügivedu		223,02		212,65
Üldelekter	715,40 kWh	100,08	220,66kWh	30,86
KOKKU KULUD		2521,75		1996,23

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2017

Korteriühistu Tammistu -5 (registrikood: 80270498) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVE REIDLA	Juhatuse liige	20.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56616543
Mobiiltelefon	+372 5230217
Mobiiltelefon	+372 53906058
E-posti aadress	kooritsk@gmail.com
E-posti aadress	helve.reidla@gmail.com
E-posti aadress	hillary.reimann1@gmail.com