

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Tähtvere 3B

**registrikood:** 80279298

**tänava/talu nimi,** Tähtvere 3B

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51007

**telefon:** +372 58052051, +372 5286498, +372 5151518

**e-posti aadress:** andres.seppa@gmail.com, juhan\_sarv@yahoo.com,  
atoomsalu0@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2016 a. oli KÜ Tähtvere 3B seitsmes iseseisev tegevusaasta. KÜ Tähtvere 3B on 22 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat hooldusremonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2016 a. majandustegevuse tulem oli 1 553 eurot ja bilansimaht 22 125 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 20 058        | 20 269        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 067         | 2 023         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 125</b> | <b>22 292</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 125</b> | <b>22 292</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 477         | 6 361         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 725        | 9 561         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 202</b> | <b>15 922</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 202</b> | <b>15 922</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 917         | 1 917         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 453         | 3 110         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 553         | 1 343         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 923</b>  | <b>6 370</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>22 125</b> | <b>22 292</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 406         | 25 860         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 10            | 18             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 416</b>  | <b>25 878</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 326        | -17 893        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 537        | -6 642         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 863</b> | <b>-24 535</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 553</b>  | <b>1 343</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 553</b>  | <b>1 343</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016        | 2015       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 553       | 1 343      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -45         | 801        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 719      | -1 425     |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-211</b> | <b>719</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-211</b> | <b>719</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 20 269      | 19 550     | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-211</b> | <b>719</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 058      | 20 269     | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 917                                   | 3 110               | 5 027          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 343               | 1 343          |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 917                                   | 4 453               | 6 370          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 553               | 1 553          |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 917                                   | 6 006               | 7 923          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 3B on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

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

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 20 058     | 20 269     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 067        | 2 067          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 067        | 2 067          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 067</b> | <b>2 067</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 023        | 2 023          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 023        | 2 023          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 023</b> | <b>2 023</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 477        | 1 477          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 477</b> | <b>1 477</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 361        | 6 361          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 361</b> | <b>6 361</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014    | Saadud        | Tulu           | 31.12.2015   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |              |
| Korteriomanike remonditasud                                 | 15 297        | 12 157        | -17 893        | 9 561        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>15 297</b> | <b>12 157</b> | <b>-17 893</b> | <b>9 561</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>15 297</b> | <b>12 157</b> | <b>-17 893</b> | <b>9 561</b> |

|                                                             | 31.12.2015   | Saadud       | Tulu          | 31.12.2016    |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |               |
| Korteriomanike remonditasud                                 | 9 561        | 4 490        | -1 326        | 12 725        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>9 561</b> | <b>4 490</b> | <b>-1 326</b> | <b>12 725</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>9 561</b> | <b>4 490</b> | <b>-1 326</b> | <b>12 725</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 8 080        | 7 967         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 1 326        | 17 893        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 406</b> | <b>25 860</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2016      | 2015      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 10        | 18        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>10</b> | <b>18</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2016         | 2015          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rõdude renoveerimine                                                    | 0            | 15 968        |
| Keldririulid                                                            | 0            | 1 925         |
| Piirdeaia ehitamine                                                     | 641          | 0             |
| Konsultatsioon                                                          | 600          | 0             |
| Vihmaveetoru pikendused                                                 | 48           | 0             |
| Rennikivide ja vent. testi paigaldus                                    | 37           | 0             |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 326</b> | <b>17 893</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrakulud                          | 3 895        | 3 968        |
| Tehnohoolduskulu                       | 422          | 451          |
| Halduskulu                             | 2 220        | 2 223        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 537</b> | <b>6 642</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 19         | 19         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

|                        | 2016         | 2015          |
|------------------------|--------------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 2 174        | 2 330         |
| Üldelekter             | 943          | 944           |
| Prügivedu              | 696          | 738           |
| Küte                   | 5 812        | 6 922         |
| <b>Kokku</b>           | <b>9 625</b> | <b>10 934</b> |

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

**Korteriühistu Tähtvere 3B (registrikood: 80279298) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARE LEPIK         | Juhatuse liige     | 26.06.2017           |
| ANDI TOOMSALU      | Juhatuse liige     | 27.06.2017           |
| JUHAN SARV         | Juhatuse liige     | 27.06.2017           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 5151518           |
| Mobiiltelefon   | +372 5286498           |
| Mobiiltelefon   | +372 58052051          |
| E-posti aadress | atoomsalu0@gmail.com   |
| E-posti aadress | andres.seppa@gmail.com |
| E-posti aadress | juhan_sarv@yahoo.com   |