

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Vara-7

**registrikood:** 80342022

**tänava/talu nimi, maja 7**

**maja ja korteri number:**

**küla:** Vara küla

**vald:** Vara vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 60426

**e-posti aadress:** ropkaelamu@gmail.com, erxks@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 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeteks olevate eluliste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistus on 12 korterit üldpinnaga kokku 705,9 m<sup>2</sup>

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 – 31.12.2016

Korterühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu igapäevast haldamistööd teostab alates 01.06.2011 lepingu alusel Ropka Elamu OÜ

Maja renoveeriti terviklikult 2014 aasta kevadel. 2.juunil 2015.a. üldkoosolekul võeti vastu otsus võtta hinnapakkumised vee-ja kanalisatsioonitorustiku vahetuseks. Kuid seda kõike korraga veel teha ei anna rahaliste vahendite puuduse tõttu. Tuleb teha osade kaupa.

Remondifondi kasutamata 6060 eur. aastavahetuse seisuga.

Tänu renoveerimisele hoiab ühistu kokku maja küttekuludelt.

Juhatus ei ole tasustatud palgaliselt. Puuduvad palgalised töötajad.

Korterühistu on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 255	3 880
Nõuded ja ettemaksud	7 903	7 350
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>14 158</b>	<b>11 230</b>
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	105 844	110 683
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>105 844</b>	<b>110 683</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>120 002</b>	<b>121 913</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 839	4 668
Võlad ja ettemaksud	2 762	1 943
Eraldised	6 060	3 701
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>13 661</b>	<b>10 312</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	105 844	110 683
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>105 844</b>	<b>110 683</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>119 505</b>	<b>120 995</b>
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	918	918
Aruandeaasta tulem	-421	0
<b>Kokku netovara</b>	<b>497</b>	<b>918</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>120 002</b>	<b>121 913</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 889	7 888
<b>Kokku tulud</b>	<b>6 889</b>	<b>7 888</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 278	-2 058
Mitmesugused tegevuskulud	-2 377	-1 754
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 655</b>	<b>-3 812</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3 234</b>	<b>4 076</b>
Intressikulud	-3 655	-4 076
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-421</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 234	4 076
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-382	4 330
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 846	1 573
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>10 698</b>	<b>9 979</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-4 668	-4 488
Makstud intressid	-3 655	-4 076
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-8 323</b>	<b>-8 564</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 375</b>	<b>1 415</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 880	2 465
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 375</b>	<b>1 415</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 255	3 880

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2014</b>	918		918
<b>31.12.2015</b>	918		918
Aruandeaasta tulem		-421	-421
<b>31.12.2016</b>	918	-421	497

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 064	3 064		
Ostjatelt laekumata arved	3 064	3 064		
Muud nõuded	110 683	4 839	21 068	84 776
Laenuõuded	110 683	4 839	21 068	84 776
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>113 747</b>	<b>7 903</b>	<b>21 068</b>	<b>84 776</b>

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 682	2 682		
Ostjatelt laekumata arved	2 682	2 682		
Ettemaksed	115 351	4 668	20 368	90 315
Tulevaste perioodide kulud	115 351	4 668	20 368	90 315
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>118 033</b>	<b>7 350</b>	<b>20 368</b>	<b>90 315</b>

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.14-019277-JI-1	110 683	4 839	21 068	84 776	3,34	eur.	2034
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>110 683</b>	<b>4 839</b>	<b>21 068</b>	<b>84 776</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>110 683</b>	<b>4 839</b>	<b>21 068</b>	<b>84 776</b>			

  

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.14-019277-JI-1	115 351	4 668	20 368	90 315	3,34	EUR	2034
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>115 351</b>	<b>4 668</b>	<b>20 368</b>	<b>90 315</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>115 351</b>	<b>4 668</b>	<b>20 368</b>	<b>90 315</b>			

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 499	1 499
Saadud ettemaksed	1 263	1 263
Tulevaste perioodide tulud	1 122	1 122
Muud saadud ettemaksed	141	141
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 762</b>	<b>2 762</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	816	816
Saadud ettemaksed	1 127	1 127
Tulevaste perioodide tulud	1 122	1 122
Muud saadud ettemaksed	5	5
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 943</b>	<b>1 943</b>

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	11	11
Ragn Sells Tartu AS	45	93
Emajõe Veevärk AS	232	192
Kenadron OÜ	1 189	498
Küttemaailm OÜ	22	22
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 499</b>	<b>816</b>

## Lisa 6 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
Isikliku sõiduki kasutamise komp.	0	0

## Juhatusel liikmete allkirjad 2016 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

*17. mail* ..... 2017 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Ergo Vooljärv

Juhatusel liige



Siret Kakko

Juhatusel liige



Kerttu Murumäe

Juhatusel liige



## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
E-posti aadress	erxks@hotmail.ee