

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kastani 32

registrikood: 80345262

tänava/talu nimi, Kastani 32

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

e-posti aadress: korteriyhistu.kastani.32@eesti.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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevusaruanne 2016.a.

Juhatus pidas korralise koosoleku üldkoosolekuks etevalmistamiseks, kaardistas arutelu vajavaid teemasid ning viis läbi üldkoosoleku.

Loetelu muudest tegevustest:

- uuriti maja renoveerimise kohta (suhtkus linnaga renoveerimistingimuste osas, potentsiaalsete renoveerijate otsimine jms);
- tutvuti uuenenud jäätmevedamistingimustega, suheldi jäätmevedajaga valesti esitatud arvetega seoses, uuriti võimalusi linnast biojäätmete äravedamistingimuste muutmiseks;
- jälgi olukorda seoses veninud töödega Kastani tn ja meie hoovi teekatte vahetusel ning teavitati elanikke olukorrast, suheldi mitmel korral Tartu Veevärgiga seoses remonttööde poolt tekitatud veekatkestustega, sh lasti maja sisse tuleva vee torustikku liivast puhastada;
- hoovis täideti pinnase vajumisest tekkinud auku.
- tegeleti muude jooksvate hooldusteemadega, nt korstnapühkimise tellimine ning veemõõtjate vahetamisega seonduv, Vastati majaelanike küsimustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 547	3 317	2
Nõuded ja ettemaksed	2 046	1 610	3
Kokku käibevarad	6 593	4 927	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 639	12 761	3
Kokku põhivarad	10 639	12 761	
Kokku varad	17 232	17 688	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 962	1 714	4
Võlad ja ettemaksed	288	276	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 250	1 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 639	12 761	
Kokku pikaajalised kohustised	10 639	12 761	
Kokku kohustised	12 889	14 751	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	785	785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 152	713	
Aruandeaasta tulem	1 406	1 439	
Kokku netovara	4 343	2 937	
Kokku kohustised ja netovara	17 232	17 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 084	7 092	7
Muud tulud	7	22	8
Kokku tulud	3 091	7 114	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-290	-3 900	9
Mitmesugused tegevuskulud	-679	-966	10
Kokku kulud	-969	-4 866	
Põhitegevuse tulem	2 122	2 248	
Intressikulud	-716	-809	
Aruandeaasta tulem	1 406	1 439	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 047	6 647
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 221	-6 286
Makstud intressid	-620	-701
Muud rahavood põhitegevusest	-102	-109
Kokku rahavood põhitegevusest	3 104	-449
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 874	-1 793
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 033
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 874	-760
Kokku rahavood	1 230	-1 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 317	4 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 230	-1 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 547	3 317

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	785	713	1 498
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	785	713	1 498
Aruandeaasta tulem		1 439	1 439
31.12.2015	785	2 152	2 937
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	785	2 152	2 937
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
31.12.2016	785	3 558	4 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 32 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 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.

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.

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

Raha

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

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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis 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.

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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud 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.

Kulud

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

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)Muudeks 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 käigus 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SWEDBANK	4 547	3 317
Kokku raha	4 547	3 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	-28	-28		
Ostjatelt laekumata arved	-28	-28		
Muud nõuded	12 601	1 962	10 639	
Laenunõuded	12 601	1 962	10 639	
Ettemaksed	112	112		
Tulevaste perioodide kulud	112	112		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 685	2 046	10 639	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	-104	-104		
Ostjatelt laekumata arved	-104	-104		
Muud nõuded	14 475	1 714	10 726	2 035
Laenunõuded	14 475	1 714	10 726	2 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 371	1 610	10 726	2 035

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank 12-068639-Ji	12 601	1 962	10 639	
Pikaajalised laenud kokku	12 601	1 962	10 639	
Laenukohustised kokku	12 601	1 962	10 639	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank12-0686339-JI	14 475	1 714	10 726	2 035
Pikaajalised laenud kokku	14 475	1 714	10 726	2 035
Laenukohustised kokku	14 475	1 714	10 726	2 035

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Saadud ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide tulud	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	288	288

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	100	100
Saadud ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide tulud	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	276	276

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ragn-Sells AS	0	31
AS Tartu Veevärk	75	69
Ekovir OÜ	37	0
Kokku võlad tarnijatele	112	100

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 984	2 281
haldustasud	480	360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 750
Renoveerimistasud	0	0
Tasud laenu ja intressi katteks	620	701
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 084	7 092

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
laenumaksed	0	0
tulud viivisest	7	11
Muud	0	11
Kokku muud tulud	7	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	0	3 750
Kindlustus	290	150
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	290	3 900

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Haldus	0	-657
Muud hooldustööd	0	-283
Laenu põhiosa tagasimaksed	0	0
Korstnapühkimisteenus	192	0
Hoone kindlustus	0	0
KREDEX laenu tagatistasu	0	0
KREDEX aruande koostamine	0	0
raamatupidamine	480	0
Pangateenus	7	-8
Muud	0	-18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	679	-966

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

Korteriühistu Kastani 32 (registrikood: 80345262) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAARIN KOOSA	Juhatuse liige	09.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korteriyhistu.kastani.32@eesti.ee