

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Võru 23 Tartu

registrikood: 80386284

tänavatänu nimi, Võru tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

e-posti aadress: sannamery@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	12
Lisa 12 Ühistu poolt vahendatud laenumaksed	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015.aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,86 €/m² kuus, peale korterite 1, 2A, 7 reaalselt kasutatava pinna aluseks võtmist 0,75 €/m² kuus.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra. Selle arvelt teostati töid summas 3 633 eurot.

17.10.2016 üldkoosoleku otsusega võeti kulude jagamisel aluseks korterite 1, 2A ja 7 reaalselt kasutatav pind, reaalne pind kokku on sellega 202,7 m².

Ühistu 2016.a. majandustegevuse tulem oli 148 eurot.

Juhatuse liikmeid 2016. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 140	1 305	
Nõuded ja ettemaksed	3 140	3 538	2
Kokku käibevarad	4 280	4 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 900	9 870	2
Kokku põhivarad	7 900	9 870	
Kokku varad	12 180	14 713	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 968	1 891	3
Võlad ja ettemaksed	198	252	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 622	2 356	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 788	4 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 900	9 870	3
Kokku pikaajalised kohustised	7 900	9 870	
Kokku kohustised	11 688	14 369	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	356	356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-12	0	
Aruandeaasta tulem	148	-12	
Kokku netovara	492	344	
Kokku kohustised ja netovara	12 180	14 713	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	29.05.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 462	7 000	6
Muud tulud	153	0	7
Kokku tulud	5 615	7 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 633	-6 086	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 834	-926	9
Kokku kulud	-5 467	-7 012	
Põhitegevuse tulem	148	-12	
Aruandeaasta tulem	148	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	29.05.2015 - 31.12.2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 668	4 118
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	4 801
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 671	-19 344
Laekunud intressid	153	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 150	-10 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 923
Saadud laenude tagasimaksed	-1 893	-162
Makstud intressid	-422	-31
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 315	11 730
Kokku rahavood	-165	1 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 305	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-165	1 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 140	1 305

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
29.05.2015	356		356
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2015	356	-12	344
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2016	356	136	492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 172	1 172	
Ostjatelt laekumata arved	1 172	1 172	
Muud nõuded	9 868	1 968	7 900
Laenu nõuded	9 868	1 968	7 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 040	3 140	7 900
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 322	1 322	
Ostjatelt laekumata arved	1 322	1 322	
Muud nõuded	11 761	1 891	9 870
Laenu nõuded	11 761	1 891	9 870
Nõue krt 5 vastu (järelmaksuga aken)	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 408	3 538	9 870

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	9 868	1 968	7 900		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 868	1 968	7 900				
Laenukohustised kokku	9 868	1 968	7 900				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	11 761	1 891	9 870		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 761	1 891	9 870				
Laenukohustised kokku	11 761	1 891	9 870				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	198	198

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	252	252

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	29.05.2015	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi		8 442	-6 086	2 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 442	-6 086	2 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		8 442	-6 086	2 356
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	2 356	2 899	-3 633	1 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 356	2 899	-3 633	1 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 356	2 899	-3 633	1 622

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	29.05.2015 - 31.12.2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 829	914
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 633	6 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 462	7 000

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	153
Kokku muud tulud	153

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	29.05.2015 - 31.12.2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Osakapitali moodustamine	0	356
Laenulepingu tasu	0	195
Fassaaditööd	1 290	5 102
Omanikujärelvalve	0	240
Suunatud laenumaksete katteks	2 315	193
Keldriluugi kinnitus	21	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 633	6 086

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	29.05.2015 - 31.12.2015
Haldus-hooldusteenus	1 829	914
Panga teenustasu	5	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 834	926

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 11 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2016	2015
Vesi ja kanalisatsioon	458	265
Prügivedu	203	136
Üldelekter	16	104
Kindlustus	181	91
Elektritööd	0	65
Korstnapühkimisteenus	113	95
Muud teenused	122	64

Võlgnevuse menetlemine	117	0
Lumetõke	254	0
Puitaken krt 5	325	65

Lisa 12 Ühistu poolt vahendatud laenumaksed

	2016	2015
Korteriomanike maksed laenu tagasimakseks	2 315	193
Suunatud laenumaksete katteks	-1 893	-162
Suunatud intressimaksete katteks	-422	-31

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2017

Korteriühistu Võru 23 Tartu (registrikood: 80386284) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	12.10.2017
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitati üldkoosolekul enamuse hääletage üksmeelselt.	
TUULI TASA	Juhatuse liige	12.10.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com