

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.05.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Võru 23 Tartu

registrikood: 80386284

tänava/talu nimi, Võru tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50111

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

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 korterimanike 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.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 2,00 €/m² perioodil juuni-august, 1,45 €/m² perioodil september-detsember. Selle arvelt teostati töid summas 6 086 eurot.

12.08.2015 sõlmis ühistu Swedbank AS-ga laenulepingu 15-073452-JI hoone puitfassaadi ning tule müüri renoveerimiseks ja omanikujäreelvalvega seotud kulude katmiseks. Laenu limiit oli 12 000 eurot ja välja maksti 11 922,96 eurot. Korter 3 tasus sellest omaosaluse summas 1 278,66 eurot, mistõttu vähendatakse tema igakuist remondimakset laenu tagasimakse osa võrra.

Laenuga teostati järgmised tööd:

-fassaaditööd 11 284,56 eurot;

-omanikujäreelvalve 638,40 eurot.

Korteriühistu on vaidlustanud Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ poolt esitatud arve summas 21 eurot (koridoris olevale keldriluugile kinnutuse paigaldamine).

Ühistu 2015.a. majandustegevuse tulem oli -12 eurot.

Juhatus liikmeid 2015. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	29.05.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 305	0	
Nõuded ja ettemaksed	3 538	356	2
Kokku käibevara	4 843	356	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 870	0	2
Kokku põhivara	9 870	0	
Kokku varad	14 713	356	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 891	0	3
Võlad ja ettemaksed	252	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 356	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 499	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 870	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	9 870	0	
Kokku kohustused	14 369	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	356	356	
Aruandeaasta tulem	-12	0	
Kokku netovara	344	356	
Kokku kohustused ja netovara	14 713	356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	29.05.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 000	6
Kokku tulud	7 000	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 086	7
Mitmesugused tegevuskulud	-926	8
Kokku kulud	-7 012	
Põhitegevuse tulem	-12	
Aruandeaasta tulem	-12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	29.05.2015 - 31.12.2015
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	4 118
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4 801
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 344
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 425
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	11 923
Saadud laenude tagasimaksed	-162
Makstud intressid	-31
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 730
Kokku rahavood	1 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 305

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	356		356
29.05.2015	356		356
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2015	356	-12	344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2015. 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.

Finantskohustused

Finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused 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) sihotstarbelisi 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 ettemaksega 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike 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)

	31.12.2015	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
	29.05.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laekumata osakapital	356	356	
Kokku nõuded ja ettemaksed	356	356	

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustused kokku	11 761	1 891	9 870				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	29.05.2015 - 31.12.2015
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	914
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	6 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 000

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	29.05.2015 - 31.12.2015
Osakapitali moodustamine	356
Laenulepingu tasu	195
Fassaaditööd	5 102
Omanikujärelvalve	240
Suunatud laenumaksete katteks	193
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 086

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	29.05.2015 - 31.12.2015
Haldus-hooldusteenus	914
Panga teenustasu	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	926

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6

Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2015
Vesi ja kanalisatsioon	265
Prügivedu	136
Üldelekter	104
Kindlustus	91
Elektritööd	65
Korstnapühkimisteenus	95
Muud teenused	64
Puitaken krt 5	65

Lisa 11 Ühistu poolt vahendatud laenumaksed

	2015
Korteriomanike maksed laenu tagasimakseks	193
Suunatud laenumaksete katteks	-162
Suunatud intressimaksete katteks	-31

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2016

Korteriühistu Võru 23 Tartu (registrikood: 80386284) 29.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJE JOHANSON	Juhatuse liige	28.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marje.johanson@gmail.com