

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu "Saare-Tartu"

registrikood: 80102068

tänavatänu nimi, Sõpruse pst. 10-72

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50703

telefon: +372 5060566

e-posti aadress: eduard.alaver@gmail.com



Handwritten signatures in blue ink, including several distinct signatures and a large, stylized signature at the bottom right.

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller ones.

Tegevusaruanne

KÜ Saare-Tartu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 8-liikmeline.

2015.a. toimus 2 juhatuses koosolekut.

Korteriühistu Saare-Tartu 2015. aasta bilansimaht on 100 506 EUR ja aruandeaasta tulem 1 689 EUR.

2015. aastal maksti juhatuses liikmetele või seotud osapoolte töötasu 5 439 EUR.

KÜ Saare-Tartu sihtfinantseeritud töödeks 2015. aastal olid fonolukustusüsteemi vahetus, lukud, võtmed 715 EUR; uksemattide vahetus 113 EUR; küttesüsteemi remonttööd, õhutuskilpide vahetus, õhualaldid FlexVent (20 tk) 179 EUR; surveproov 504 EUR.

Sihtotstarbeliste tasude (remondifondi) jääk 31.12.2015 seisuga on 81 730 EUR, lisaks kantakse remondifondi ka aruandeaasta kasum 1 689 EUR.

Samuti on korras hoitud ühistu territoorium, tehtud vajalikud remondi- ja hooldustööd.

2016. aastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Eduard Alaver
KÜ Saare-Tartu tegevdirektor



Handwritten signatures in blue ink, including several distinct signatures and a small number '3' near the bottom right.

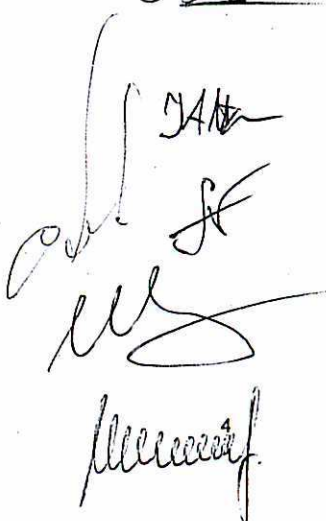
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	88 480	67 025
Nõuded ja ettemaksed	12 026	13 885
Kokku käibevara	100 506	80 910
Kokku varad	100 506	80 910
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	13 738	14 441
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 610	19 242
Kokku lühiajalised kohustused	32 348	33 683
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 120	43 567
Kokku pikaajalised kohustused	63 120	43 567
Kokku kohustused	95 468	77 250
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 349	3 349
Aruandeaasta tulem	1 689	311
Kokku netovara	5 038	3 660
Kokku kohustused ja netovara	100 506	80 910



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 860	17 228
Tulu ettevõtlusest	2 589	2 825
Muud tulud	70	104
Kokku tulud	20 519	20 157
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 511	-879
Mitmesugused tegevuskulud	-1 278	-2 434
Tööjõukulud	-16 046	-16 534
Kokku kulud	-18 835	-19 847
Põhitegevuse tulem	1 684	310
Muud finantstulud ja -kulud	5	1
Aruandeaasta tulem	1 689	311



Handwritten signatures in blue ink, including several distinct signatures and initials, likely representing the board members or the auditor.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 684	310
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 859	-249
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 907	20 687
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	21 455	20 752
Kokku rahavood	21 455	20 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 025	46 273
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 455	20 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 480	67 025



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	3 349	40 108	3 459	46 916
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	3 349	40 108	3 459	46 916
Aruandeaasta tulem	0	0	311	311
Muud muutused netovaras	0	-40 108	-3 459	-43 567
31.12.2014	3 349	0	311	3 660
Aruandeaasta tulem	0	0	1 689	1 689
Muud muutused netovaras	0	0	-311	-311
31.12.2015	3 349	0	1 689	5 038



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with dates like '2016'.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka Mittetulundusühingute seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniikele ja valdajatele.

2015. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 1.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Vastavalt juhendi RTJ 14 punkt 12(b)-le kajastatakse sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki. Sularaha kassas ei ole. Andmed on võrreldud pangaväljavõtetega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvalt tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniiku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole majandusaastal hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasusid (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibi - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks

ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud).

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu poolt vahendatud kommunaal maksude teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel ei kajastata kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "J. J. J." and several other initials.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB	83 202	61 748
Tähtajaline hoius Danske Bank	5 278	5 277
Kassa	0	0
Kokku raha	88 480	67 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	11 577	11 577
Muud nõudee	449	449
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 026	12 026
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	13 277	13 277
Muud nõuded	608	608
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 885	13 885

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	341	327
Sotsiaalmaks	726	678
Kohustuslik kogumispension	32	27
Töötuskindlustusmaksed	44	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 143	1 076



Handwritten signatures in blue ink, including several names and initials, likely representing the board or members of the housing cooperative.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 224	11 224
Võlad töövõtjatele	1 331	1 331
Maksuvõlad	1 143	1 143
Muud võlad	40	40
Muud viitvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	13 738	13 738
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 034	12 034
Võlad töövõtjatele	1 331	1 331
Maksuvõlad	1 076	1 076
Kokku võlad ja ettemaksed	14 441	14 441

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tartu Keskkatlamaja AS	7 882	8 899
Tartu Veevärk AS	920	862
Eesti Energia AS	1 585	1 816
Eesti Gaas AS	150	207
Eesti Keskkonnateenused AS	297	232
OpusCapita AS	18	18
Advokaadibüroo LMP	372	0
Kokku võlad tarnijatele	11 224	12 034



Handwritten signature

Handwritten signature

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 349	16 349
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 511	879
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 860	17 228

Handwritten signatures

2015. aastal laekus ühistu liikmetelt mittersihotstarbelisi tasusid 16 349 EUR (2014. aastal 16 349 EUR).

2015. aastal laekus sihotstarbelisi remonditasusid 20 122 EUR (2014. aastal 20 122 EUR). Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tulemiaruanandes tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Vastavuses sellega on 2015. aasta tulemiaruanandes näidatud sihotstarbeliste tasude laekumisenä 1 511 EUR (2014. aastal 879 EUR).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 511	879
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 511	879

2015. aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- võtmesüdamikud 90 EUR;
- uksematid 113 EUR;
- fonolukusüsteemi vahetus 539 EUR;
- võlmete vahetus 86 EUR;
- õhueraldi FlexVent (20 tk) 179 EUR;
- küttesüsteemi remonttööd, õhutusklapid, surveproov 504 EUR

2014. aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- veetorustiku remont rentniku ruumis 54 EUR;
- külmaveetoru remont rentniku ruumis 73 EUR;
- ventilatsiooni ava korrastamine(krt 1) 300 EUR;
- treppide remont 172 EUR;
- materjal ventilatsiooni, trepi remonttöödeks 280 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 993	12 341
Sotsiaalmaksud	4 054	4 193
Kokku tööjõukulud	16 047	16 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4



Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 439	4 980

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several others below it.

Juhatuse liikmete allkirjad

2015. majandusaasta aruandele

Aruande lõpetamise kuupäev *21.04.2016.*

Korteriühistu Saare-Tartu (reg.kood 80102068) 2015. majandusaasta aruandmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Kuupäev ja allkiri

Aleksander Vaskin	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>AV</i>
Indrek Altpere	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>IA</i>
Janar Juus	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>Juus</i>
Kaja Mustimets	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>Mustimets</i>
Kalle Kroon	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>KK</i>
Margus Raudjalg	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>MR</i>
Urmas Kisand	Juhatuse liige	<i>20.04.2016</i>	<i>UK</i>
Viktor Šteinmiller	Juhatuse liige	<i>21.04.2016</i>	<i>VS</i>



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060566
E-posti aadress	eduard.alaver@gmail.com