

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Kassitoome

registrikood: 80112368

tänavatalu nimi, Veski 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5015034

e-posti aadress: kassitoome@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Kassitoome tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu on 8 liikmeline. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline.

Seisuga 31.12.2015 oli ühistus 1 mitmekuuline võlglane, kuid aastaaruande koostamise seisuga on võlgnevus tasutud.

2015 majandusaasta remondi-ja hooldustööndena jätkati 2014 aastal alustatud parkimisala ja muruplatsi korrastamise töödega ning renoveeriti keldri aknaavad.

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata hoone renoveerimistöödega, milleks on keldri akende vahetus, tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toetuse renoveerimine ning fassaadi ja räästakastide renoveerimine koos tuuletõkkekanga paigaldusega. Varasematel aastatel alustatud katuse renoveerimistööde lõpetamine toimub koos fassaadi renoveerimistöödega. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Samuti on 2016. aastal plaanis tellida uue puukuuri ehitamiseks vajalik projekt. Kuna praegune puukuur on amortiseerunud ja varisemisohtlik ning naaberkrundil toimub kruntide piiri puudutav kõrvalhoone ehitus, siis on ühistule kasulik leida mõlema krundi omanikule sobiv kompromisslahendus (kokkulepe) ning kinnitada see kooskõlastatud ehitusprojekti näol.

Ühistu hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitse alal ning on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all ning seetõttu üritatakse jätkuvalt saada renoveerimistööde teostamiseks lisarahastust toetuste näol. Lisarahastusena on võimalik ühistu liikmete kokkuleppeline omafinantseering ja tõenäoliselt tuleb ühistul võtta ka pangalt renoveerimiseks laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 445	1 608	2
Nõuded ja ettemaksed	1 840	1 618	3
Kokku käibevara	5 285	3 226	
Kokku varad	5 285	3 226	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 379	1 353	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 178	600	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 557	1 953	
Kokku kohustused	4 557	1 953	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	96	96	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 177	996	
Aruandeaasta tulem	-545	181	
Kokku netovara	728	1 273	
Kokku kohustused ja netovara	5 285	3 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 540	5 134	5
Muud tulud	0	12	
Kokku tulud	2 540	5 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-434	-3 029	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 651	-1 929	7
Muud kulud	0	-7	
Kokku kulud	-3 085	-4 965	
Põhitegevuse tulem	-545	181	
Aruandeaasta tulem	-545	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 361	3 620	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 444	-12 538	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 934	5 893	
Muud rahavood põhitegevusest	-14	11	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 837	-3 014	
Kokku rahavood	1 837	-3 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 608	4 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 837	-3 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 445	1 608	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	96	996	1 092
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2014	96	1 177	1 273
Aruandeaasta tulem		-545	-545
31.12.2015	96	632	728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 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.

KÜ Kassitoome tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 445	1 608
Kokku raha	3 445	1 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	664	664
Ostjatelt laekumata arved	664	664
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide kulud	1 156	1 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 840	1 840
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	456	456
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide kulud	1 156	1 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 618	1 618

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 348	1 348
Saadud ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	1 379	1 379
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 321	1 321
Muud võlad	1	1
Muud viitvõlad	1	1
Saadud ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	1 353	1 353

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 258	1 258
Tasud kindlustuskulude katteks	368	367
Tasud raamatupidamiskulude katteks	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	434	3 029
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 540	5 134

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasude summa ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete eest. Tabelis näidatud tasud vara- ja vastutuskindlustuse ning raamatupidamisteenuse katteks kogutakse vastavalt varasemate perioodide üldkoosolekute otsustele igakuistest hooldustasudest eraldi.

Sihotstarbeliste tasude summa koosneb liikmetelt remontideks kogutavate tasude sellest osast, mille arvelt on aruandeaastal remonte tehtud ning mis on tulude-kulude aruandes kajastatud tuluna. Kasutamata remonditasud kajastuvad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Keldriakende aknaavade taastamine ja materjalid	434	0
Tööriistade ja -seadmete rent	0	67
Ehitusmaterjalid sadeveesüsteemi ehitamisel	0	1 491
Kopplaaduri -ja veoteenus	0	662
Ehitusmaterjalid kanalisatsiooni avariiremondil	0	809
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	434	3 029

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	68	74
Autokompensatsioon	0	448
Majanduskulud	47	39
Tuleohutus-, remondi-, hooldus-ja heakorrakulud kokku	293	401
Raamatupidamis-ja juriidilised teenused	480	491
Kindlustuskulud	368	368
Tööriistade ja -seadmete rent	111	104
Kopplaaduri- ja veoteenus pinnase hooldusel	509	0
Killustik:hoone esise pinnase ja parkimisala korrastamine	768	0
Muud	7	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 651	1 929

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	664	1 821	456	633
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		40		40

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	23
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	480
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	151
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	480

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseks kasutatud materjali. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Nõuete saldo asutajate ja liikmetega koosneb bilansipäevaks liikmetelt laekumata arvetest. Mitmekuulise võlgnevusega oli 1 korteriomanik, kuid aruande koostamise seisuga on see võlgnevus tasutud.

Kohustuste saldo asutajate ka liikmetega koosneb kasutamata remonditasude jäägist ja järgneva aasta jaanuarikuu eest ettemakstud kindlustustasudest.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2015		2014	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi- ja kanalistasioon	1 017	1 017	1 004	997
Üldelekter	129	129	112	111
Prügivedu	240	240	233	233

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

korteriühistu Kassitoome (registrikood: 80112368) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KUDU	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015034
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com