

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE

**registrikood:** 80037709

**tänava/talu nimi,** Väike-Kaar 43  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50406

**telefon:** +372 7428198, +372 7429065, +372 7428132, +372 7428947, +372 5659069

**e-posti aadress:** randem@randem.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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 10 Muud tulud                      | 10 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 13 Muud kulud                      | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare põhitegevusteks on Väike kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2015. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tegevust on 2015. a tasustatud kokku 2 495 € ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2015. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 916 €.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomaniike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2016. a jätkab korteriühistu elamu Väike kaar 43 rekonstrueerimiskava ettevalmistustega, mida soovitakse teostada SA KredEx renoveerimistoetuste abil.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 40 031        | 26 727        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 380        | 11 892        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>50 411</b> | <b>38 619</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 411</b> | <b>38 619</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 158         | 1 619         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 491        | 9 262         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>16 649</b> | <b>10 881</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>16 649</b> | <b>10 881</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 853           | 853           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 26 885        | 24 214        |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 024         | 2 671         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>33 762</b> | <b>27 738</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>50 411</b> | <b>38 619</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2015           | 2014           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 17 501         | 15 526         |
| Muud tulud                  | 1 503          | 981            |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>19 004</b>  | <b>16 507</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -7 102         | -7 256         |
| Tööjõukulud                 | -5 882         | -3 674         |
| Muud kulud                  | 0              | -2 909         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-12 984</b> | <b>-13 839</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>6 020</b>   | <b>2 668</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud | 4              | 3              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>6 024</b>   | <b>2 671</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 6 020         | 2 668         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 512         | 2 105         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 768         | 6 421         |
| Laekunud intressid                                     | 4             | 3             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>13 304</b> | <b>11 197</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>13 304</b> | <b>11 197</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 26 727        | 15 530        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>13 304</b> | <b>11 197</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 40 031        | 26 727        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 853                                     | 24 214              | 25 067         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 853                                     | 24 214              | 25 067         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 671               | 2 671          |
| <b>31.12.2014</b>                         | 853                                     | 26 885              | 27 738         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 853                                     | 26 885              | 27 738         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 6 024               | 6 024          |
| <b>31.12.2015</b>                         | 853                                     | 32 909              | 33 762         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2015. a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavagaja kasutatav tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimikonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 40 031        | 26 727        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>40 031</b> | <b>26 727</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 643         | 8 643          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 643         | 8 643          |
| Ettemaksed                        | 1 737         | 1 737          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 737         | 1 737          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 380</b> | <b>10 380</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 717         | 8 717          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 717         | 8 717          |
| Ettemaksed                        | 3 175         | 3 175          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 175         | 3 175          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 892</b> | <b>11 892</b>  |



## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 8 643      | 8 717      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 8 643      | 8 717      |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 138        | 141        |
| Sotsiaalmaks                           | 234        | 234        |
| Kohustuslik kogumispension             | 17         | 17         |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 7          | 8          |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 396        | 400        |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 2 486      | 2 486          |
| Võlad töövõtjatele        | 276        | 276            |
| Maksuvõlad                | 396        | 396            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 3 158      | 3 158          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 943        | 943            |
| Võlad töövõtjatele        | 276        | 276            |
| Maksuvõlad                | 400        | 400            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 619      | 1 619          |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 88           | 97         |
| Tartu Veevärk AS               | 395          | 411        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 280          | 280        |
| Frendit OÜ                     | 0            | 72         |
| 220 Energia OÜ                 | 53           | 83         |
| OilTerm OÜ                     | 1 670        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 486</b> | <b>943</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 276        | 276        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>276</b> | <b>276</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 5 717         | 5 732         |
| Hooldustasud                         | 7 391         | 7 135         |
| Rent                                 | 1 150         | 1 150         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 215         | 1 509         |
| Kindlustus                           | 28            | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 501</b> | <b>15 526</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015         | 2014       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 317          | 981        |
| Muud                           | 1 186        | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 503</b> | <b>981</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 604          | 714          |
| Halduskulud                            | 2 844        | 2 844        |
| Majanduskulud                          | 99           | 271          |
| Remondikulud                           | 3 215        | 1 509        |
| Muud                                   | 340          | 1 918        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 102</b> | <b>7 256</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 4 411        | 2 748        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 471        | 926          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>5 882</b> | <b>3 674</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2015     | 2014         |
|-------------------------|----------|--------------|
| Muud                    | 0        | 2 909        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>2 909</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2016

**KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN MÖLDER        | Juhatuse liige     | 09.08.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 7428947     |
| Telefon         | +372 7429065     |
| Telefon         | +372 7428198     |
| Telefon         | +372 7428132     |
| Mobiiltelefon   | +372 5659069     |
| E-posti aadress | randem@randem.ee |