

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Sõpruse pst 21

registrikood: 80139278

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 21
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50606

telefon: +372 53003330, +372 56680017, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@gmail.com, lambrik.nikolai@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst 21 haldab ja majandab 72 korteriga elamut Tartus, Sõpruse pst 21 ja sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016.a. majandustegevuse aastakavale.

2016.a. oluliseim ettevõtmine oli trepikodade käsipuude paigaldus.

2017.a. kavatsetakse jätkata maja ja sellega piirneva territooriumi haldamist ning majandamist, laenu ja laenuintresside tasumist pangale.

2016.a. oli korteriühistul Sõpruse pst 21 5 töötajat, raamatupidaja, 2 koridoride koristajat, majahoidja ja liftihooldaja, kõik töötasid osaaajaliselt.

Korteriomanike võlad ühistu ees 2016.a. lõpuks olid 751,74 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 990	21 415	2
Nõuded ja ettemaksed	26 215	23 781	3
Kokku käibevarad	48 205	45 196	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 436	150 195	3
Kokku põhivarad	131 436	150 195	
Kokku varad	179 641	195 391	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 671	14 222	4
Võlad ja ettemaksed	9 857	10 468	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 528	24 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 568	118 249	4
Võlad ja ettemaksed	27 868	31 946	5
Kokku pikaajalised kohustised	131 436	150 195	
Kokku kohustised	155 964	174 885	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 266	5 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 240	23 753	
Aruandeaasta tulem	3 171	-8 513	
Kokku netovara	23 677	20 506	
Kokku kohustised ja netovara	179 641	195 391	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 670	14 471	6
Tulu ettevõtlusest	2 927	2 928	
Muud tulud	109	3 265	7
Kokku tulud	19 706	20 664	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 552	-17 829	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 141	-3 249	8
Tööjõukulud	-9 845	-8 103	9
Kokku kulud	-16 538	-29 181	
Põhitegevuse tulem	3 168	-8 517	
Intressitulud	4 537	4 946	
Intressikulud	-4 537	-4 946	10
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	3 171	-8 513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 168	-8 517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 434	-3 479
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-162	4 044
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	575	-7 948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 222	-13 839
Makstud intressid	-4 537	-4 946
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 759	18 785
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	575	-7 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 415	29 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575	-7 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 990	21 415

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 266	-127 233	-121 967
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		150 986	150 986
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	5 266	23 753	29 019
Aruandeaasta tulem		-8 513	-8 513
31.12.2015	5 266	15 240	20 506
Aruandeaasta tulem		3 171	3 171
31.12.2016	5 266	18 411	23 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Sõpruse pst 21

Aruandeperiood 01.01.2016 - 31.12.2016.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Netovara muutuste aruandes on tehtud kanne seoses arvestusmeetodite muutusega.

Kuni 2015.a. aruanneteni kasutusel oleva arvestusmeetodi alusel on korteriühistu netovara negatiivne, mille alusel on võimalik teha ekslik järeldus, et korteriühistu pole jätkusuutlik. See ei kajasta õigesti ega õiglaselt korteriühistu tegelikku finantsseisundit.

2015.a. aruandes puuduvad bilansi aktiva poolelt nõuded korteriomanike vastu, 2016.a. laenuõuded ja laenuintressi nõuded, samuti tulevaste perioodide (2017.a. kuni laenulepingute lõpuni) intressinõuded. Bilansi passiva poolel pole kajastatud tulevaste perioodide (2017.a. kuni laenulepingute lõpuni) intressikohustusi. Tulemiaruanne on koostatud sobimatult mittetulundusühingule nagu korteriühistu: kõik korteriomanike poolt tasutud maksed on kajastatud tuluna ja kõik korteriühistu poolt tehtud väljaminekud kuluna.

Alates 2016.a. aruandest on bilansikirjetel arvesse võetud kõik eelpool nimetatud puuduvad nõuded ja kohustised. Samuti kajastatakse saadud ja makstud summad laenu, ülelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanandes tulude ja kuludena. Korterühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbijaja ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	21 990	21 415

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavatel raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkide summaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 467	7 467		
Ostjatelt laekumata arved	7 467	7 467		
Muud nõuded	150 184	18 748	52 400	79 036
Laenunõuded	118 239	14 671	36 358	67 210
Intressinõuded	31 945	4 077	16 042	11 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 651	26 215	52 400	79 036

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 997	4 997		
Ostjatelt laekumata arved	4 997	4 997		
Muud nõuded	168 979	18 784	61 941	88 254
Laenunõuded	132 471	14 222	44 561	73 688
Intressinõuded	36 508	4 562	17 380	14 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 976	23 781	61 941	88 254

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB Pangalt	118 239	14 671	36 358	67 210
Pikaajalised laenud kokku	118 239	14 671	36 358	67 210
Laenukohustised kokku	118 239	14 671	36 358	67 210

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB Pangalt	132 471	14 222	44 561	73 688
Pikaajalised laenud kokku	132 471	14 222	44 561	73 688
Laenukohustised kokku	132 471	14 222	44 561	73 688

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 583	4 583		
Võlad töövõtjatele	391	391		
Maksuvõlad	268	268		
Muud võlad	31 945	4 077	16 042	11 826
Intressivõlad	31 945	4 077	16 042	11 826
Saadud ettemaksed	538	538		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 725	9 857	16 042	11 826

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 435	5 435		
Võlad töövõtjatele	471	471		
Muud võlad	36 508	4 562	17 380	14 566
Intressivõlad	36 508	4 562	17 380	14 566
Kokku võlad ja ettemaksed	42 414	10 468	17 380	14 566

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 288	9 490
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 522	4 981
Trepikodade koristustasu	860	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 670	14 471

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	0	3 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	265
Soojusmõõturite erakorraline hooldus	52	0
Kokku muud tulud	109	3 265

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldus- ja hoolduskulud	2 867	2 389
Maja kindlustus	988	356
Muud	286	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 141	3 249

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 364	6 056
Sotsiaalmaksud	2 481	2 047
Kokku tööjõukulud	9 845	8 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	4 537	4 946
Kokku intressikulud	4 537	4 946

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laekunud intressid	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 240	3 180

Korterühistu Sõpruse pst 21 arvestab juhatuse liikme tasu juhatuse esimehele korterühistu juhtimise ja haldamise eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

korteriühistu Sõpruse pst 21 (registrikood: 80139278) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	05.05.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7406980
Mobiiltelefon	+372 5224151
Mobiiltelefon	+372 53499553
E-posti aadress	ulla.raig@gmail.com