

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Elva Tartu mnt 27a

registrikood: 80286915

tänava/talu nimi, Tartu mnt 27a

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61506

telefon: +372 7343115, +372 53623627, +372 5104693, +372 5223675

e-posti aadress: varahaldus@elva.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 04.06.2009. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 996,1 m².

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015.aastal alustatud korterelamu renoveerimisega jätkati 2016.aastal. Renoveerimiseks võeti Swedbank'ist 221 tuhat eurot laenu. Renoveerimise käigus soojustati fassaad, sokkel ja pööning, vahetati katusekate ja avatäited, samuti rekonstrueeriti kütte-veesüsteem, ehitati ventilatsioonisüsteem ja taastati siseviimistlus.

2017.a. olulisi remonttöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 547	13 290	
Nõuded ja ettemaksed	11 845	4 002	2
Kokku käibevarad	25 392	17 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	204 202	0	2
Kokku põhivarad	204 202	0	
Kokku varad	229 594	17 292	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 806	0	3
Võlad ja ettemaksed	1 833	2 405	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 385	13 547	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 024	15 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 202	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	204 202	0	
Kokku kohustised	228 226	15 952	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 340	1 340	
Aruandeaasta tulem	28	0	
Kokku netovara	1 368	1 340	
Kokku kohustised ja netovara	229 594	17 292	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 849	6 771	7
Annetused ja toetused	150 525	0	
Muud tulud	28	0	
Kokku tulud	158 402	6 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-154 552	-2 970	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 822	-3 801	9
Kokku kulud	-158 374	-6 771	
Põhitegevuse tulem	28	0	
Aruandeaasta tulem	28	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 309	15 330
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	402	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-389 616	-2 040
Kokku rahavood põhitegevusest	-357 905	13 290
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	220 729	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 721	0
Makstud intressid	-5 371	0
Laekunud sihtkapital	150 525	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	358 162	0
Kokku rahavood	257	13 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 290	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	257	13 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 547	13 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 340	0	1 340
31.12.2015	1 340	0	1 340
Aruandeaasta tulem	0	28	28
31.12.2016	1 340	28	1 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2016.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2015.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 039	3 039	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 039	3 039	0	0
Muud nõuded	213 008	8 806	37 620	166 582
Laenuõuded	213 008	8 806	37 620	166 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 047	11 845	37 620	166 582

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 002	4 002	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 002	4 002	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 002	4 002	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	213 008	8 806	37 620	166 582	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	213 008	8 806	37 620	166 582			
Laenukohustised kokku	213 008	8 806	37 620	166 582			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen		0	0	0			
Laenukohustised kokku		0	0	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 833	1 833
Võlg haldusfirmale		0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 833	1 833
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlg haldusfirmale	2 405	2 405
Kokku võlad ja ettemaksed	2 405	2 405

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Elva Varahalduse OÜ	514	0
Elektrum Eesti OÜ	18	0
Eesti Energia AS	68	0
Elva Soojus OÜ	878	0
Emajõe Veevärk AS	240	0
A.K.T. Projekt	115	0
Kokku võlad tarnijatele	1 833	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 429	8 088	-2 970	13 547
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 429	8 088	-2 970	13 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 429	8 088	-2 970	13 547
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 547	16 957	-17 119	13 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 547	16 957	-17 119	13 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 547	16 957	-17 119	13 385

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 851	1 836
Haldustasud	1 970	1 965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 028	2 970
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 849	6 771

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	147 356	2 365
Hooldustööd	828	605
Uurimis- ja arengukulud	4 800	0
Kindlustuskulud	353	0
Muud	1 215	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	154 552	2 970

2016.a.uurimis- ja arengukuludena näidatakse omanikujärelevalve kulud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	1 971	1 965
Hoolduskulud	1 833	1 836
Heakorrakulud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 822	3 801

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Elva Tartu mnt 27A ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 039	13 385	4 002	13 547

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2016.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2507	-2507	0
Prügivedu	859	-859	0
Elekter	550	-550	0
Soojusenergia	7021	-7021	0
Üür	896	-896	0
Kokku	11833	-11833	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2015.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2298	-2298	0
Prügivedu	776	-776	0
Elekter	467	-467	0
Soojusenergia	9285	-9285	0
Üür	802	-802	0
Kokku	13628	-13628	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a (registrikood: 80286915) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	22.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343115
Mobiiltelefon	+372 53623627
Mobiiltelefon	+372 5223675
Mobiiltelefon	+372 5104693
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee