

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kooli 22,24

registrikood: 80229277

tänava/talu nimi, Kooli 22,24

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5237081, +372 5277427, +372 5118376, +372 5091874, +372 53416406

e-posti aadress: andres@lyliti.ee, markopeterson@gmail.com, isaheiki@gmail.com,
hans.orrut@ut.ee, malmkatrin@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2016. aastal:

- jätkati Kooli 24 puitmaja osa rekonstrueerimise ehitustöödega;
- tehti hoonete jooksvat väikeremonti parandades ajahambale alla jäänud puit- ja kiviosasid, soojustades külmasildasid, parandades tulepüsivust jne;
- jätkati territooriumi (sh taimmaterjali ning teede) ja hoonete üldise korrashoiuga ning jooksvate korrastamist vajavate asjade korrastamisega;
- jätkati ühistu üldise remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 24 remondifondi kogumisega
- jätkati Kooli 22 remondifondi kogumisega;
- jätkati hoonete kaugküttele üleviimisega;
- korrastati hoovi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	193	26 840	2
Nõuded ja ettemaksed	6 416	11 286	3
Kokku käibevarad	6 609	38 126	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 905	45 945	3
Kokku põhivarad	41 905	45 945	
Kokku varad	48 514	84 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 010	3 842	4
Võlad ja ettemaksed	1 065	1 810	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 392	29 451	
Kokku lühiajalised kohustised	3 683	35 103	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 905	45 945	4
Kokku pikaajalised kohustised	41 905	45 945	
Kokku kohustised	45 588	81 048	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 861	2 861	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	250	0	
Aruandeaasta tulem	-185	162	
Kokku netovara	2 926	3 023	
Kokku kohustised ja netovara	48 514	84 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 069	97 344	7
Muud tulud	169	175	
Kokku tulud	52 238	97 519	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 857	-95 254	
Mitmesugused tegevuskulud	-567	-2 104	8
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-52 424	-97 360	
Põhitegevuse tulem	-186	159	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	-185	162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 268	44 112	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 044	-100 861	
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 776	-56 749	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	40 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 872	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 836	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 872	37 164	
Kokku rahavood	-26 647	-19 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 840	46 422	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 647	-19 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193	26 840	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 861	88	2 949
Aruandeaasta tulem		162	162
Muud muutused netovaras		-88	-88
31.12.2015	2 861	162	3 023
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 861	162	3 023
Aruandeaasta tulem		-185	-185
Muud muutused netovaras		88	88
31.12.2016	2 861	65	2 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud panga arvelduskontol, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja laenuga seotud operatsioone käsitletakse korteriühistus teenuste ja maksete vahendamisenä. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena Swedbank AS-le käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korterühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbank	193	26 840
Kokku raha	193	26 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 406	2 406		
Ostjatelt laekumata arved	2 406	2 406		
Muud nõuded	45 915	4 010	20 868	21 037
Laenunõuded	45 915	4 010	20 868	21 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 321	6 416	20 868	21 037
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 444	7 444		
Ostjatelt laekumata arved	7 444	7 444		
Muud nõuded	49 787	3 842	21 065	24 880
Laenunõuded	49 787	3 842	21 065	24 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 231	11 286	21 065	24 880

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS I	9 487	1 637	7 850		2,54% + 6 kuu Euribor		30.06.2022
Swedbank AS II	36 428	2 373	13 018	21 037	3,28% + 6 kuu Euribor		30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	45 915	4 010	20 868	21 037			
Laenukohustised kokku	45 915	4 010	20 868	21 037			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS I	11 081	1 586	8 575	920	2,54% + 6 kuu Euribor	EUR	30.06.2022
Swedbank AS II	38 706	2 256	12 490	23 960	3,28% + 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	49 787	3 842	21 065	24 880			
Laenukohustised kokku	49 787	3 842	21 065	24 880			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	1 065	1 065

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	1 810	1 810

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	33	23
Ragn-Sells AS	5	64
Tartu Veevärk AS	225	220
Elion AS	21	21
Rispeto OÜ	0	540
Optiman Ehitus OÜ	0	900
Fekto OÜ	0	42
Tartu Keskkatlamaja AS	337	0
Lüliiti Pluss OÜ	225	0
Ekovir OÜ	72	0
Tele2 AS	3	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	144	0
Kokku võlad tarnijatele	1 065	1 810

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	-282	2 091
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 658	94 540
Kindlustusmaksed	693	713
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 069	97 344

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Panga teenustasud	9	12
Jooksvad majandus-ja hoolduskulud	558	2 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	567	2 104

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

korteriühistu Kooli 22,24 (registrikood: 80229277) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KALBERG	Juhatuse liige	13.06.2017

Koosoleku protokoll

Aeg: 09.06.2017

Kell:

19.00

Toimumise koht: TARTU KOOLI 22,24 AED Järgmise koosoleku aeg:

[illegible]

Protokollija (.....):

Juhataja (Heiki Kalberg):

KÜ Kooli 22, 24 revisjonikomisjoni

ARUANNE 2016. aasta majandusaasta aruandele

Olles tutvunud KÜ Kooli 22, 24 raamatupidamise aastaaruande projekti ja alusdokumentidega, leiab revisjoni komisjon, et aruanne on koostatud korrektselt ja raamatupidamises puudusi pole. Ühistu on teinud märkimisväärseid investeeringuid hoonete remontimisel ja panustanud krundi korrasoleku suurendamisse. Hoonete osas on märkimisväärsemad tööd keskküttesüsteemiga liitumine (kulud jagati liitunud korterite vahel) ning Kooli 24 keldri ehitamine ja katusealuse soojustamine. 2016. aasta üks suurimaid õueala investeeringuid oli hoovi osaline plaatimine ja rattahoidja paigaldamine ning aias metallist riidekuivatuspuu püstitamine. 2016. aastal sõlmiti ka leping välistoristusteenuse saamiseks.

Komisjon annab raamatupidamise aastaaruandele oma heakskiidu ja lubab üldkoosolekule kinnitamiseks.

9. juunil 2017. aastal

Helena Grauberg, revisjonikomisjoni liige

Kadi Vürst, revisjonikomisjoni liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416406
Mobiiltelefon	+372 5118376
Mobiiltelefon	+372 5277427
Mobiiltelefon	+372 5091874
Mobiiltelefon	+372 5237081
E-posti aadress	andres@lyliti.ee
E-posti aadress	isaheiki@gmail.com
E-posti aadress	markopeterson@gmail.com
E-posti aadress	malmkatrin@gmail.com
E-posti aadress	hans.orrut@ut.ee