

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu KAUNASE 12

registrikood: 80006324

tänava/talu nimi, Kaunase pst 12-27

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50704

telefon: +372 7482667

e-posti aadress: olga@olmiva.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu KAUNASE 12 tegevuse eesmärk on Kaunase pst. 12 elamu ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2016.a. jooksul toimus üldkoosolekut ja juhatus koosolekut. Aruandeperioodi jooksul sai renoveeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik. Tööde teostaja OÜ Splitter, maksumus 48 612 eurot. Ehituse omanikujärelvalve teenuse osutas ProBuild Invest OÜ maksumusega 1 560 eurot.

Sise-, välikoristuse teenust osteti firmalt OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. 2016 aastal oli juhatus liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 239	40 874	2
Nõuded ja ettemaksed	13 373	12 970	3
Kokku käibevarad	54 612	53 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 324	39 251	3
Kokku põhivarad	32 324	39 251	
Kokku varad	86 936	93 095	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 913	6 730	6
Võlad ja ettemaksed	35 120	41 955	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 033	48 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 324	39 251	
Kokku pikaajalised kohustised	32 324	39 251	
Kokku kohustised	74 357	87 936	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 785	2 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 374	-468	
Aruandeaasta tulem	7 420	2 842	
Kokku netovara	12 579	5 159	
Kokku kohustised ja netovara	86 936	93 095	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 845	23 301	9
Muud tulud	784	831	10
Kokku tulud	76 629	24 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 744	-6 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 886	-11 148	11
Tööjõukulud	-2 629	-2 394	12
Kokku kulud	-68 259	-20 086	
Põhitegevuse tulem	8 370	4 046	
Intressikulud	-950	-1 204	
Aruandeaasta tulem	7 420	2 842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 370	4 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-403	6 837
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 652	9 449
Kokku rahavood põhitegevusest	1 315	20 332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 744	-6 544
Makstud intressid	-950	-1 204
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 744	6 544
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-950	-1 204
Kokku rahavood	365	19 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 874	21 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	365	19 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 239	40 874

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 785	-468	2 317
Aruandeaasta tulem		2 842	2 842
31.12.2015	2 785	2 374	5 159
Aruandeaasta tulem		7 420	7 420
31.12.2016	2 785	9 794	12 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	23 271	14 826
Swedbank	17 968	26 048
Kokku raha	41 239	40 874

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 460	6 460		4
Ostjatelt laekumata arved	6 460	6 460		4
Muud nõuded	39 237	6 913	32 324	
Laenunõuded	39 237	6 913	32 324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 697	13 373	32 324	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 240	6 240		4
Ostjatelt laekumata arved	6 240	6 240		4
Muud nõuded	45 981	6 730	39 251	
Laenunõuded	45 981	6 730	39 251	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 221	12 970	39 251	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	6 460	6 240
Korteriomanike ja ostjate võlgnevus	1 276	1 548
Detsembri soojusenergia	4 249	3 836
Detsembri vesi	727	673
Detsembri üldelekter	82	69
Detsembri prügivedu	126	114
Laenunõuded (lühiajaline osa)		
Kokku nõuded ostjate vastu	6 460	6 240

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Kohustuslik kogumispension		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	80

Lisa 6 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 laen 07-118934-JI	11 671	2 075		9 596	2,289%	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	27 566	4 838		22 728	2,839%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 237	6 913		32 324			
Laenukohustised kokku	39 237	6 913		32 324			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	13 702	2 027		11 675	2,289%	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	32 279	4 703		27 576	2,839	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 981	6 730		39 251			
Laenukohustised kokku	45 981	6 730		39 251			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 318	33 318	8
Maksuvõlad	80	80	5
Saadud ettemaksed	1 722	1 722	
Tulevaste perioodide tulud	918	918	
Muud saadud ettemaksed	804	804	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 120	35 120	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 208	5 208	8
Maksuvõlad	80	80	5
Saadud ettemaksed	36 667	36 667	
Tulevaste perioodide tulud	36 426	36 426	
Muud saadud ettemaksed	241	241	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 955	41 955	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
AS Tartu Veevärk	725	670
AS Tartu Keskkatlamaja	4 251	3 817
Ragn Sells AS	128	110
Eesti Energia AS	66	53
Olmiva OÜ	150	150
Teps-Lukk OÜ	20	0
OÜ Tartu Elamuhaldus	478	408
Splitter OÜ	27 500	0
Kokku võlad tarnijatele	33 318	5 208

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 975	14 011
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 172	1 536
Laenumaksed	7 698	7 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 845	23 301

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
viivised	218	187
elanikele arvestatud muud tasud	125	203
pangaintress	4	3
kindlustustasud	437	438
Kokku muud tulud	784	831

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
raamatupidamisteenus	-1 795	-1 795
veetorustiku renoveerimine	0	0
KÜL liikmemaks	-80	-80
hooldus- ja pisiremont, majanduskulud	-1 463	-1 911
haldus/hooldusteenus	-4 896	-5 361
hoone kindlustus	-437	-436
pangateenus	-43	-29
remondikulud	-50 172	-1 536
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-58 886	-11 148

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 976	-1 800
Sotsiaalmaksud	-653	-594
Tööandja töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	-2 629	-2 394

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Aruandeperioodi jooksul juhatuse liikmetele maksti tasu 1800 eurot.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

	2016	2015
Soojusenergia	30 863	30 155
Vesi ja kanalisatsioon	7 187	7 703

Üldelekter	619	568
Prügivedu	1 249	1 445
Kokku	39 918	39 871

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.02.2017

Korteriühistu KAUNASE 12 (registrikood: 80006324) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	25.05.2017
MART SOOTLA	Juhatuse liige	12.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482667
E-posti aadress	olga@olmiva.ee