

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kassitoome

registrikood: 80112368

tänavatänu nimi, Veski 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5015034

e-posti aadress: kassitoome@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Kassitoome tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu on 8 liikmeline. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Seisuga 31.12.2016 ühistus pikaajalisi võlglasi ei olnud.

2016 majandusaastal paigaldati uued keldriaknad eelneval aastal renoveeritud aknaavadesse. Seoses naaberkrundil kõrvalhoone ehituse käigus kruntide vahelist piiri puudutavas küsimuses tekkinud vaidlusega oli hädavajalik tellida geodeetilised uuringud.

Järgnevatel majandusaastatel on plaanis jätkata hoone renoveerimistöödega. Esmatähtis on tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toestuse renoveerimine. Võimalusel on endiselt kavas fassaadi ja räästakastide renoveerimine koos tuuletõkkekanga paigaldusega. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Praegune puukuur on amortiseerunud ja varisemisohtlik, kuid seda ei lubata lammutada ega ümber ehitada ilma ekspertiisita. 2017 aastal on plaanis tellida ekspertiishinnang ning leida selle tulemusel ühistule vajalik ning linnavalitsusele sobilik lahendus praegusele olukorrale.

Ühistu hoone asub Tartu vanalinna muinsuskaitse alal ning on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Seetõttu proovime jätkuvalt saada renoveerimistööde teostamiseks lisarahastust toetuste näol. Sel aastal renoveerimistöödeks ühistule toetust ei eraldatud. Lisarahastusena on võimalik ühistu liikmete kokkuleppeline omafinantseering ja pangalt renoveerimiseks laenu võtmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 974	3 445	2
Nõuded ja ettemaksed	518	1 840	3
Kokku käibevarad	4 492	5 285	
Kokku varad	4 492	5 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	250	1 379	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 817	3 178	
Kokku lühiajalised kohustised	3 067	4 557	
Kokku kohustised	3 067	4 557	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	96	96	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	632	1 177	
Aruandeaasta tulem	697	-545	
Kokku netovara	1 425	728	
Kokku kohustised ja netovara	4 492	5 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 359	2 540	5
Muud tulud	8	0	
Kokku tulud	4 367	2 540	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 648	-434	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 022	-2 651	7
Kokku kulud	-3 670	-3 085	
Põhitegevuse tulem	697	-545	
Aruandeaasta tulem	697	-545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 297	3 361	5
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 676	-4 444	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 887	2 934	5
Muud rahavood põhitegevusest	21	-14	
Kokku rahavood põhitegevusest	529	1 837	
Kokku rahavood	529	1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 445	1 608	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	529	1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 974	3 445	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	96	1 177	1 273
Aruandeaasta tulem		-545	-545
31.12.2015	96	632	728
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2016	96	1 329	1 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 2016. aasta 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.

KÜ Kassitoome tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	3 974	3 445
Kokku raha	3 974	3 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	480	480
Ostjatelt laekumata arved	480	480
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	518	518
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	664	664
Ostjatelt laekumata arved	664	664
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Muud nõuded	14	14
Viitlaekumised	14	14
Ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide kulud	1 156	1 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 840	1 840

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 348	1 348
Saadud ettemaksed	31	31
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	1 379	1 379

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 258	1 258
Tasud kindlustuskulude katteks	373	368
Tasud raamatupidamiskulude katteks	480	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 248	434
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 359	2 540

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasade summa ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste eest. Tabelis näidatud tasud vara- ja vastutuskindlustuse ning raamatupidamisteenuse katteks kogutakse, vastavalt varasematele üldkoosolekute otsustele, igakuistest hooldustasudest eraldi.

Sihotstarbeliste tasude summa koosneb liikmetelt remontideks kogutavate tasude sellest osast, mille arvelt on remonte tehtud ning mis tulude-kulude aruandes kajastuvad tuluna. Kasutamata remonditasud kajastuvad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Keldriakende aknaavade taastamine ja materjalid	0	434
Keldri aknad ja materjalid akende vahetamisel	523	0
Katuse renoveerimise lõputööd: sadevee süsteemi paigalduskulud	1 125	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 648	434

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	79	68
Majanduskulud, hooldus- ja heakorrakulud	223	277
Tuleohutuskulud	190	63
Raamatupidamis- ja juriidilised teenused	480	480
Kindlustuskulud	373	368
Tööriistade ja -seadmete rent	0	111
Koppladuri- ja veoteenus pinnase hooldusel	0	509
Hoone esise pinnase ja parkimisala korrastamine	317	768
Ostetud teenused: katastriüksuse geoalus	360	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 022	2 651

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusel tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	480	2 849	664	1 821
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40		40

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	797
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	23
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	480

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseka vajalikku teenust ning ühistu liikmega seotud isikult parkimisala väljaehitamisel kasutatud materjali . KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Nõuete saldo asutajate ja liikmetega koosneb bilansipäevaks liikmetelt laekumata arvetest.

Kohustuste saldo asutajate ja liikmetega koosneb kasutamata remonditasude jäägist ja järgneva aasta jaanuarikuu eest ettemakstud kindlustustasudest. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2016		2015	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi- ja kanalistasioon	-1 177	1 177	-1 017	1 017
Üldelekter	-51	51	-129	129
Prügivedu	-307	307	-240	240

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2017

korteriühistu Kassitoome (registrikood: 80112368) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KUDU	Juhatuse liige	19.06.2017
TAUNO TREIER	Juhatuse liige	19.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015034
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com