

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20"

registrikood: 80001433

tänavatalu nimi, C.R.Jakobsoni 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: EE2400

telefon: +372 5122199

e-posti aadress: arvo@estiko.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on C.R.Jakobsoni 20 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Elamus on kuusteist korterit ja kinnistul viis sõiduauto garaaži, eraldi korteriomanditena, mille omanikeks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on kuusteist liiget.

Korteriomanikud võtavad osa elamu majandamise kulude kandmisest solidaarselt sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, vee- ja kanalisatsiooni ja elamu remondi ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena OÜ-lt Crislain.

Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2016. majandusaasta jooksul ulatuslikke remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 923	7 834	
Nõuded ja ettemaksed	856	895	2
Kokku käibevarad	16 779	8 729	
Kokku varad	16 779	8 729	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 729	1 241	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 729	1 241	
Kokku kohustised	8 729	1 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 309	4 941	
Aruandeaasta tulem	562	2 368	
Kokku netovara	8 050	7 488	
Kokku kohustised ja netovara	16 779	8 729	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 866	4 348	4
Muud tulud	77	77	5
Kokku tulud	2 943	4 425	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 381	-2 057	6
Kokku kulud	-2 381	-2 057	
Põhitegevuse tulem	562	2 368	
Aruandeaasta tulem	562	2 368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 922	10 790
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 910	-9 042
Kokku rahavood põhitegevusest	8 089	1 825
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	678
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	678
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-869
Kokku rahavood	8 089	1 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 834	6 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 089	1 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 923	7 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	179	4 941	5 120
Aruandeaasta tulem		2 368	2 368
31.12.2015	179	7 309	7 488
Aruandeaasta tulem		562	562
31.12.2016	179	7 871	8 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu „C.R.Jakobsoni 20“ 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud - elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuse-, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	854	854
Ostjatelt laekumata arved	854	854
Muud lühiajalised nõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	856	856
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	794	794
Ostjatelt laekumata arved	794	794
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Muud lühiajalised nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	895	895

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad. Korteriühistul võlglasti ei ole. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 854 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2017.a. Muud lühiajalised nõuded real on korteriomanikelt vähem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	854	854
Saadud ettemaksed	7 875	7 875
Tulevaste perioodide tulud	7 444	7 444
Muud saadud ettemaksed	431	431
Kokku võlad ja ettemaksed	8 729	8 729
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	818	818
Saadud ettemaksed	423	423
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Muud saadud ettemaksed	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241	1 241

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg 2017.a. jaanuaris. Saldod tarnijatega võrreldud.

Tulevaste perioodide tulude - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaks 430 eurot kommunaalteenuste eest ja 1 euro rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 866	4 348
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 866	4 348

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Postkasti rent.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	0	-263
Hoolduskulud	-1 612	-1 057
Halduskulud	-560	-446
Majanduskulud	-15	-83
Kindlustus	-100	-180
Panga teenustasud	-31	-28
Liikmemaks	-63	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 381	-2 057

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tarbimine	kulud
	2016. a.	2016. a.	2015. a.	2015. a.
Gaasiküte	14014 m3	4848,49	10087m3	4321,98
Vesi ja kanalisatsioon	923 m3	1878,51	766m3	1558,97
Prügivedu		493,03		560,56
Üldelekter	3915 kWh	444,53	2811kWh	327,99
Kokku		7664,56		6769,50

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2017

korteriühistu "C.R.Jakobsoni 20" (registrikood: 80001433) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	07.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122199
E-posti aadress	arvo@estiko.ee