

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Tartu Eha 11

registrikood: 80299510

tänava/talu nimi, Eha 11

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50108

telefon: +372 55519904, +372 5206164

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, asiimon@kodu.ee, msisask@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 946	2 869	2
Nõuded ja ettemaksed	755	3 042	
Kokku käibevarad	4 701	5 911	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	669	
Kokku põhivarad	0	669	
Kokku varad	4 701	6 580	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	669	2 584	4
Võlad ja ettemaksed	3 401	2 690	
Kokku lühiajalised kohustised	4 070	5 274	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	669	
Kokku pikaajalised kohustised	0	669	
Kokku kohustised	4 070	5 943	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-59	-824	
Aruandeaasta tulem	-6	765	
Kokku netovara	631	637	
Kokku kohustised ja netovara	4 701	6 580	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 151	6 770	6
Muud tulud	2	8	
Kokku tulud	7 153	6 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 584	-2 442	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 450	-3 302	8
Muud kulud	-10	-8	10
Kokku kulud	-7 044	-5 752	
Põhitegevuse tulem	109	1 026	
Intressikulud	-115	-261	
Aruandeaasta tulem	-6	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	109	1 026
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 287	178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 204	881
Kokku rahavood põhitegevusest	1 192	2 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 584	-2 442
Makstud intressid	-115	-261
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 584	2 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-115	-261
Kokku rahavood	1 077	1 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 869	1 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 077	1 824
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 946	2 869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	696	-824	-128
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2015	696	-59	637
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2016	696	-65	631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Eha 11 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 raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide

eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub. Sihtotstarbelised kulud on korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille

kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Danske pank	3 946	2 869
Kokku raha	3 946	2 869

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	669	669				
Danske pank laen	669	669		5,685%	EUR	25.03.2017
Kokku muud nõuded	669	669				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	3 253	2 584	669			
Danske pank laen	3 253	2 584	669	5,685	EUR	25.03.2017
Kokku muud nõuded	3 253	2 584	669			

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							
laenuleping nr.KUL-160310EH	669	669			5,685%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	669	669					
Laenukohustised kokku	669	669					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr.KUL-160310EH	3 253	2 584	669		5,957%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	3 253	2 584	669				
Laenukohustised kokku	3 253	2 584	669				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Vesi	43	51
elekter	7	9
Prügivedu	44	42
Hooldus-haldus	169	271
Makrosterk	0	0
Kokku võlad tarnijatele	263	373

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 021	640
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	2 705	2 705
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 151	6 770

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	-2 584	-2 442
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 584	-2 442

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Remondikulud	-1 021	-640
Halduskulud	-1 051	-1 051
Hoolduskulud	-868	-868
Muud hooldus-remondikulud	-1 307	-511
Korstnapühkimine	-203	-232
Pangateenus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 450	-3 302

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l tööjõukulusid 2016.a. ei olnud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Postikulud	-10	-8
Kokku muud kulud	-10	-8

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Tartu Eha 11 ei ole arvestanud juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

korteriühistu Tartu Eha 11 (registrikood: 80299510) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	15.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206164
Mobiiltelefon	+372 55519904
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com