

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046826

tänavatalu nimi, Turu 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5172318

e-posti aadress: sul@chem.ut.ee, randem@randem.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 13 eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2016. a juhtinud 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise ühisosa käidukorraldusteenuseid.

Elamu trepikodade ja välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2016. a jooksul on töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 2 718 €.

2016. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korterimandide üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimandide avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist, üldelektrisüsteemi hooldustöid jms. Aastaringselt on teostatud välisterritooriumi (krunt ja puhastusala) hoolduskoristust.

Mahukamate renoveerimistöödena on 2016. a paigaldatud uued sõidu- ja jalgväravad ning jätkatud elamu torustike renoveerimisega.

2017. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 706	17 582	2
Nõuded ja ettemaksed	18 338	17 399	3
Kokku käibevarad	31 044	34 981	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 341	171 992	3
Kokku põhivarad	157 341	171 992	
Kokku varad	188 385	206 973	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 629	14 018	5
Võlad ja ettemaksed	3 598	3 063	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 227	17 081	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 341	171 992	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	950	3 947	
Kokku pikaajalised kohustised	158 291	175 939	
Kokku kohustised	176 518	193 020	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 186	12 790	
Aruandeaasta tulem	-2 086	396	
Kokku netovara	11 867	13 953	
Kokku kohustised ja netovara	188 385	206 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 517	21 205	9
Muud tulud	107	94	10
Kokku tulud	27 624	21 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 305	-358	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 930	-8 438	12
Tööjõukulud	-4 068	-4 068	13
Kokku kulud	-22 303	-12 864	
Põhitegevuse tulem	5 321	8 435	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 407	-8 039	
Aruandeaasta tulem	-2 086	396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 321	8 435	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 712	13 931	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 462	3 441	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 572	25 809	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 040	-13 407	
Makstud intressid	-7 408	-8 041	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 448	-21 448	
Kokku rahavood	-4 876	4 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 582	13 221	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 876	4 361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 706	17 582	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	767	12 790	13 557
Aruandeaasta tulem		396	396
31.12.2015	767	13 186	13 953
Aruandeaasta tulem		-2 086	-2 086
31.12.2016	767	11 100	11 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 13 2016. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistest määrustes. Korteriühistu Tartu Turu 13 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB Pank	12 706	17 582
Kokku raha	12 706	17 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	638	638			
Muud nõuded	171 970	14 629	73 145	84 196	
Laenunõuded	171 970	14 629	73 145	84 196	
Ettemaksed	3 071	3 071			
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 679	18 338	73 145	84 196	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	738	738			
Muud nõuded	186 010	14 018	70 090	101 902	
Laenunõuded	186 010	14 018	70 090	101 902	
Ettemaksed	2 643	2 643			
Tulevaste perioodide kulud	2 643	2 643			
Kokku nõuded ja ettemaksed	189 391	17 399	70 090	101 902	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	91
Sotsiaalmaks	149	149
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	247	245

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	14 629	14 629					
Lühiajalised laenud kokku	14 629	14 629					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	157 341		73 145	84 196	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	157 341		73 145	84 196			
Laenukohustised kokku	171 970	14 629	73 145	84 196			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	14 018	14 018					
Lühiajalised laenud kokku	14 018	14 018					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	171 992		70 090	101 902	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	171 992		70 090	101 902			
Laenukohustised kokku	186 010	14 018	70 090	101 902			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 170	3 170
Võlad töövõtjatele	181	181
Maksuvõlad	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	3 598	3 598
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 637	2 637
Võlad töövõtjatele	181	181
Maksuvõlad	245	245
Kokku võlad ja ettemaksed	3 063	3 063

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	28	25
Tartu Veevärk AS	418	411
Ragn-Sells AS	0	149
Tartu Keskkatlamaja AS	2 302	1 959
Küttemaailm OÜ	93	93
Ekovir OÜ	114	0
Randem OÜ	215	0
Kokku võlad tarnijatele	3 170	2 637

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad töövõtjatele	181	181
Kokku võlad töövõtjatele	181	181

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 288	19 924
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 229	1 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 517	21 205

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	94
Kokku muud tulud	107	94

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	7 305	358
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 305	358

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	78	63
Hoolduskulud	5 131	2 537
Halduskulud	2 148	2 148
Raamatupidamisteenused	1 428	1 428
Majanduskulud	47	50
Prügivedu	1 320	1 632
Üldelekter	254	238
Vesi ja kanalisatsioon	0	148
Kindlustusmaksed	524	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 930	8 438

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 040	3 040
Sotsiaalmaksud	1 028	1 028
Kokku tööjõukulud	4 068	4 068
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046826) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	18.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	randem@randem.ee
E-posti aadress	sul@chem.ut.ee