

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU VASARA 31

registrikood: 80109691

tänava/talu nimi, Vasara 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50109

telefon: +372 5108669

e-posti aadress: monikapikner@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016.majandusaasta Tegevusaruanne

KÜ Vasara 31 juhatus on viieliikmeline, juhatuse liikmete seast on valitud juhatuse esimees. Palgalisi töötajaid on kaks: juhatuse esimees ja raamatupidaja.

Elamu on läbinud Kredexi toel renoveerimise, mistõttu pole olnud vajadust 2016.a. remonditöid teostada.

KÜ Vasara 31 juhatus on korraldanud igapäevaselt elamu hooldust järgmiselt:

- I tr. välistrepile lisaastme ehitus 424,00
- elektripaigaldise tehniline kontroll, audit 309,60
- välisuste lukkude ja fonosüsteemi remondid 198,30
- san.tehnilised tööd 393,60
- elamu territooriumi niitmine 210,00
- kan.ummistuste likvideerimine 72,00
- elektritööd trepikodades ja keldris 140,66
- trepikodade puhastusteenus august-detsember 2016 924,00
- trepikoja akende pesu 64,80

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 540	25 295
Nõuded ja ettemaksed	3 763	3 834
Kokku käibevarad	33 303	29 129
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	123 779	133 768
Kokku põhivarad	123 779	133 768
Kokku varad	157 082	162 897
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 265	3 304
Kokku lühiajalised kohustised	3 265	3 304
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	122 921	132 944
Kokku pikaajalised kohustised	122 921	132 944
Kokku kohustised	126 186	136 248
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 453	18 211
Aruandeaasta tulem	4 247	5 242
Kokku netovara	30 896	26 649
Kokku kohustised ja netovara	157 082	162 897

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 633	14 633
Muud tulud	4	112
Kokku tulud	14 637	14 745
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 051	-2 722
Tööjõukulud	-6 339	-6 781
Kokku kulud	-10 390	-9 503
Põhitegevuse tulem	4 247	5 242
Aruandeaasta tulem	4 247	5 242

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 247	5 242
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 060	10 571
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 062	-9 680
Kokku rahavood põhitegevusest	4 245	6 133
Kokku rahavood	4 245	6 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 295	19 162
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 245	6 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 540	25 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 196	18 211	21 407
Aruandeaasta tulem		5 242	5 242
31.12.2015	3 196	23 453	26 649
Aruandeaasta tulem		4 247	4 247
31.12.2016	3 196	27 700	30 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 juhatus on koostanud 2016.a. majandusaasta aruande.

Periood: 01.01-31.12.2016

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes (Põhiaruanded),aruande Lisades on täpsuse huvides kasutatud eurosente.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud Pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomaniike poolt igakuulise maksena 15 aasta jooksul. Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

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

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomaniikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 763	3 763	
Muud nõuded	123 779		123 779
Laenunõuded	123 779		123 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 542	3 763	123 779

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 834	3 834	
Muud nõuded	133 768		133 768
Laenunõuded	133 768		133 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 602	3 834	133 768

Nõuded ja ettemaksed koosnevad järgmistest osadest:

1. Korteriomanike poolt tasumata maksed seisuga 31.12.2016 779,46

2. Korteriomanikele määramata detsembrikuu kulud (määratakse jaanuaris 2017):

-vesi ja kanalisatsioon 468,04

-küte 1989,69

-üldelekter -9,20

-andmeside 122,47

-prügivedu -6,49

-omanike intressimakse 419,32

Kokku nõuded ja ettemaksed: 3763,26

Laenunõue summas 123 778,90 € on Pikaajaline laenukohustus elamu renoveerimiseks. Laenumaksed jagatakse igakuuliselt tagasimakseteks 15 aasta kestel.

Kõik kokku: 127 542,16 €

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	122 921			
Pikaajalised laenud kokku	122 921			122 921
Laenukohustised kokku	122 921			122 921

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	132 944			
Pikaajalised laenud kokku	132 944			132 944
Laenukohustised kokku	132 944			132 944

KÜ Vasara 31 on pikaajaline kohustus Swedbank'i ees: KredExi korterelamu renoveerimislepingu alusel.
 Laenu sihtotstarve: Fassaadi, katuse ja küttesüsteemi renoveerimine, omanikujärelvalve- ja projekteerimisega seotud kulud.
 Intressimäär: esimesel kümneaastasel perioodil: fikseeritud 4,070 protsenti.
 Laenusumma tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2026.a.
 Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pendilepingule.
 Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded Võlgnike vastu.
 Võlgnik: Pantija liikmeteks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 017	3 017
Saadud ettemaksed	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	3 265	3 265

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 304	3 304

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Veevärk AS	531	549
Tartu Keskkatlamaja AS	2 132	2 060
Eesti Energia AS	43	38
Eesti Keskkonnateenused AS	169	280
Atnet Invest OÜ	84	102
Küttemaailm OÜ	58	58
Elravel OÜ	0	20
Juntson Haldus OÜ keldrite koristus	0	197
Kokku võlad tarnijatele	3 017	3 304

Võlgnevused Tarnijatele on kõik tasutud jaanuaris 2016.a. e-arvetena ja maksekorraldustega.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 633	14 633
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 633	14 633

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Teenuste vahendamine	0	112
Muud	4	0
Kokku muud tulud	4	112

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
isikliku sõiduauto hüvitis	0	0
pangateenused	25	25
käidukorraldustasu	242	242
küttekulude arvestus (teenus)	404	404
võtmete valmistamine	0	12
kaastundeavaldused	45	75
kontoritarbed	49	73
ruumi rent	0	10
majahoidja-koristaja töövahendid	34	99
elamu kindlustus	462	463
putukatõrje	0	143
niitmisteenus	210	240
libedusetõrje	30	11
välisuste lukkude remont-hooldus	198	206
elektritööd	141	29
kleebised postkastidele	0	0
energiamärgis	0	0
riigilõiv	7	0
paljundustöö	0	0
ummistuste avamine	72	30
töövahend pisiremonditöödeks	16	9
haagise rent	0	6
san.tehnilised tööd	394	449
keldrite koristus	0	196
välisrepi lisaastme ehitus	424	0
el.paigaldise tehniline kontroll,audit	309	0
trepikodade sisekoristusteenus	924	0
trepikodade akende pesu	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 051	2 722

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 738	5 068
Sotsiaalmaksud	1 601	1 713
Kokku tööjõukulud	6 339	6 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Korteriühistus Vasara 31 töötavad Lepingute alusel:

-juhatuse esimees- Juhatus liikme leping
-raamatupidaja- Tööleping

Töötajate töötasud on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Vasara 31 Tartu
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 148	2 148

Juhatus esimehele arvestatakse töötasu-halduritasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2017

KORTERIÜHISTU VASARA 31 (registrikood: 80109691) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RAIG	Juhatuse liige	29.08.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108669
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee