

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Kroonuaia 62

registrikood: 80165672

tänava/talu nimi, Kroonuaia 62-4

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: moisha@gmail.com, mehis.rohtla@ut.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kroonuaia 62 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2016 aastal oli KÜ Kroonuaia 62 viieteistkümnes tegevusaasta.

KÜ Kroonuaia 62 osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

2016aastal koguti haldustasudena 10,87 eurot korteri kohta kuus, laenu- ja remondikulude katteks 1,28 eurot ruutmeetri kohta. KÜ suuremaks tööks oli majafassaadi renoveerimine, mida alustati 2015 aastal

.

Majandusaasta tegevustulem oli 0 ning remondifondi vahendite jääk aasta lõpus 1 165 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 740	3 393	2
Nõuded ja ettemaksed	4 133	5 443	3
Kokku käibevarad	5 873	8 836	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 848	38 958	3
Kokku põhivarad	45 848	38 958	
Kokku varad	51 721	47 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 960	3 440	4
Võlad ja ettemaksed	831	281	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 165	3 198	
Kokku lühiajalised kohustised	3 956	6 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 848	38 958	
Kokku pikaajalised kohustised	45 848	38 958	
Kokku kohustised	49 804	45 877	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	51 721	47 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 772	57 295	7
Muud tulud	78	1 410	8
Kokku tulud	19 850	58 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 533	-57 107	9
Mitmesugused tegevuskulud	-933	-1 280	10
Kokku kulud	-18 466	-58 387	
Põhitegevuse tulem	1 384	318	
Intressikulud	-1 384	-318	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 384	318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 309	860
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	161	-4 711
Kokku rahavood põhitegevusest	2 854	-3 533
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 123	-4 568
Makstud intressid	-1 384	-318
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 507	-4 886
Kokku rahavood	-1 653	-8 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 393	11 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 653	-8 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 740	3 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 917	0	1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	1 917		1 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kroonuaia 62 on koostanud 2016.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

Tulud

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Saadud laenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	1 740	3 393
Kokku raha	1 740	3 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 129	2 129		
Ostjatelt laekumata arved	2 129	2 129		
Muud nõuded	47 808	1 960	10 674	35 174
Laenunõuded	47 808	1 960	10 674	35 174
Ettemaksed	44	44		
Muud makstud ettemaksed	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 981	4 133	10 674	35 174

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 897	1 897	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 897	1 897	0	0
Muud nõuded	42 398	3 440	10 376	28 582
Laenunõuded	42 398	3 440	10 376	28 582
Ettemaksed	106	106		
Muud makstud ettemaksed	106	106		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 401	5 443	10 376	28 582

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							
Pikaajaline laen 2015	47 808	1 960	10 674	35 174	2,8	EUR	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	47 808	1 960	10 674	35 174			
Laenukohustised kokku	47 808	1 960	10 674	35 174			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2009	1 248	1 248	0	0	5,093	EUR	09.05.2016
Pikaajaline laen 2015	41 150	2 192	10 376	28 582	2,8	EUR	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	42 398	3 440	10 376	28 582			
Laenukohustised kokku	42 398	3 440	10 376	28 582			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	831	831
Kokku võlad ja ettemaksed	831	831

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	233	233
Saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	281	281

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 847	50 457	-57 106	3 198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 847	50 457	-57 106	3 198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 847	50 457	-57 106	3 198
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 198	16 405	-17 532	2 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 198	16 405	-17 532	2 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 198	16 405	-17 532	2 071

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 304	1 304
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud tegevuskulude katteks	14 410	51 423
Remonditasud laenukulude katteks	3 123	4 568
Remonditasud osaliselt intressikulude katteks	935	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 772	57 295

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamisest	78	77
Restaureerimistoetus	0	1 333
Kokku muud tulud	78	1 410

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Tasutud laenu	3 123	4 568
Termoülevaatus	0	170
Laenulepingu tasu	0	200
Kohustustasu	0	29
Majafassadi renoveerimine	0	52 140
Ehitustööd, Solna Grupp OÜ arved	14 339	0
San.tehn tööd	68	0
Muud kulud	3	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 533	57 107

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Haldusteenus	537	537
Tehnosüsteemide hooldus	0	75
Kindlustus	262	149
Korstnapühkimine	0	58
KÜL liikmemaks	40	40
Hoone fassaadi projekti muutus	0	40
Kanal. torustiku puhastus	54	0
Väikevahendid	0	43
Vesi ja elekter remonttöödeks	0	333
Ummistuse likvideerimine	40	0
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	933	1 280

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 384	318
Kokku intressikulud	1 384	318

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2017

korteriühistu Kroonuaia 62 (registrikood: 80165672) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	24.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441109
Mobiiltelefon	+372 53945308
Mobiiltelefon	+372 56629276
E-posti aadress	moisha@gmail.com
E-posti aadress	mehis.rohtla@ut.ee