

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu ANNE 28

registrikood: 80006376

tänavatalu nimi, Anne 28

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2016.a. suurimateks remonttöödeks olid fonotelefonide paigaldus ja trepikodade valgustite vahetus. 2017.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2016. aastal oli KÜ Anne 28 töölepinguga töötavaid isikuid üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 5199.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Ivar Kaine, juhatuse liige

Urmet Elmaste, juhatuse liige

Jaak Ilves, juhatuse liige

Ardi Sild, juhatuse liige

Rasmus Suik, juhatuse liige

..... 201.....a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 751	22 574	2
Nõuded ja ettemaksed	31 176	30 576	3
Kokku käibevarad	56 927	53 150	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	403 369	421 359	3
Materiaalsed põhivarad	430	520	6
Kokku põhivarad	403 799	421 879	
Kokku varad	460 726	475 029	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 990	17 347	7
Võlad ja ettemaksed	7 177	6 625	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 603	26 111	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 770	50 083	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	403 369	421 359	7
Kokku pikaajalised kohustised	403 369	421 359	
Kokku kohustised	457 139	471 442	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	460 726	475 029	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 443	50 056	10
Kokku tulud	60 443	50 056	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 663	-36 170	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 581	-8 720	12
Tööjõukulud	-5 199	-5 166	13
Kokku kulud	-60 443	-50 056	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90	90	6
Kokku korrigeerimised	90	90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43	4 057	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	552	-381	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 492	8 391	9
Kokku rahavood põhitegevusest	3 177	12 157	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 347	16 592	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 347	16 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 347	-16 592	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 347	-16 592	
Kokku rahavood	3 177	12 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 574	10 417	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 177	12 157	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 751	22 574	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2014	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	3 587		3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	25 751	22 574
Kokku raha	25 751	22 574

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	12 902	12 902			4
Ostjatelt laekumata arved	12 902	12 902			
Muud nõuded	421 390	18 021	100 442	302 927	5
Laenunõuded	421 359	17 990	100 442	302 927	
Viitlaekumised	31	31			
Ettemaksed	253	253			
Tulevaste perioodide kulud	253	253			
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 545	31 176	100 442	302 927	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 464	12 464			4
Ostjatelt laekumata arved	12 464	12 464			
Muud nõuded	439 049	17 690	96 845	324 514	5
Laenunõuded	438 706	17 347	96 845	324 514	
Viitlaekumised	343	343			
Ettemaksed	422	422			
Tulevaste perioodide kulud	422	422			
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 935	30 576	96 845	324 514	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 902	12 464
Nõuded ostjate vastu	29	29
Korteriomanikelt laekumata arved	12 873	12 435
Kokku nõuded ostjate vastu	12 902	12 464

* Nõuded ostjate vastu on AS Starman'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2017.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2017 9856.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.16 3017.-

KOKKU 12873.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	421 359	17 990	100 442	302 927			
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	421 359	17 990	100 442	302 927	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	31	31					
Viivised	31	31					
Kokku muud nõuded	421 390	18 021	100 442	302 927			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	438 706	17 347	96 845	324 514			
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	438 706	17 347	96 845	324 514	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	343	343					
Viivised	343	343					
Kokku muud nõuded	439 049	17 690	96 845	324 514			

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2016

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-249	-41	-290
Jääkmaksumus	580	29	609
Amortisatsioonikulu	-82	-7	-89
31.12.2015			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-331	-48	-379
Jääkmaksumus	498	22	520
Amortisatsioonikulu	-83	-7	-90
31.12.2016			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-414	-55	-469
Jääkmaksumus	415	15	430

Lisa 7 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 pangalaen	421 359	17 990	100 442	302 927	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	421 359	17 990	100 442	302 927			
Laenukohustised kokku	421 359	17 990	100 442	302 927			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	438 706	17 347	96 845	324 514	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	438 706	17 347	96 845	324 514			
Laenukohustised kokku	438 706	17 347	96 845	324 514			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 177	7 177
Kokku võlad ja ettemaksed	7 177	7 177

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 625	6 625
Kokku võlad ja ettemaksed	6 625	6 625

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 720	44 561	-36 170	26 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 720	44 561	-36 170	26 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 720	44 561	-36 170	26 111

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 111	46 155	-43 663	28 603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 111	46 155	-43 663	28 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 111	46 155	-43 663	28 603

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 780	13 886
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 040	2 958
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Remonditasud hoolduskuludeks	557	146
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 443	50 056

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	10 040	2 958
Laenu põhiosa	17 347	16 592
Laenu intress	15 719	16 474
Hoolduskulud	557	146
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 663	36 170

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Maja hooldustööd	1 640	1 319
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	35	24
Liikmemaks	80	80
Paljundusteenus	77	223
Ruumide üür	30	36
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	640	613
Põhivara kulum	90	90
Riigilõiv	170	0
Sisekoristusteenus	2 484	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 581	8 720

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 886	3 861
Sotsiaalmaksud	1 313	1 305
Kokku tööjõukulud	5 199	5 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2016	2015
Soojusenergia	36453	35412
Vesi ja kanalisatsioon	12531	12443
Prügivedu	2777	3482
Üldelekter	774	734
Gaas	1431	1709
Kokku liikmetele vahendatud teenused	53966	53780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2017

korteriühistu ANNE 28 (registrikood: 80006376) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDI SILD	Juhatuse liige	12.04.2017
Resolutsioon:	Nõustun aruandega.	

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korterühistu ANNE 28

registrikood: 80006376

tänava/talu nimi, Anne 28

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber:

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Heidetud KÜ Anne 28 kordumild moodel
Ivar Kaine *Kaine* 08. jaanuar 2018

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu moodustati 1997.a. Korteriühistu liikmeteks on 115 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2016.a. suurimateks remonttöödeks olid fonotelefonide paigaldus ja trepikodade valgustite vahetus. 2017.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2016. aastal oli KÜ Anne 28 töölepinguga töötavaid isikuid üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 5199.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korteriühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Ivar Kaine, juhatuse liige



Urmet Elmaste, juhatuse liige



Jaak Ilves, juhatuse liige



Ardi Sild, juhatuse liige



Rasmus Suik, juhatuse liige



..... 201.....a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 751	22 574	2
Nõuded ja ettemaksed	31 176	30 576	3
Kokku käibevarad	56 927	53 150	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	403 369	421 359	3
Materiaalsed põhivarad	430	520	6
Kokku põhivarad	403 799	421 879	
Kokku varad	460 726	475 029	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 990	17 347	7
Võlad ja ettemaksed	7 177	6 625	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 603	26 111	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 770	50 083	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	403 369	421 359	7
Kokku pikaajalised kohustised	403 369	421 359	
Kokku kohustised	457 139	471 442	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	460 726	475 029	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 443	50 056	10
Kokku tulud	60 443	50 056	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 663	-36 170	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 581	-8 720	12
Tööjõukulud	-5 199	-5 166	13
Kokku kulud	-60 443	-50 056	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90	90	6
Kokku korrigeerimised	90	90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43	4 057	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	552	-381	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 492	8 391	9
Kokku rahavood põhitegevusest	3 177	12 157	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	17 347	16 592	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 347	16 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 347	-16 592	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 347	-16 592	
Kokku rahavood	3 177	12 157	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 574	10 417	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 177	12 157	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 751	22 574	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Kokku netovara
31.12.2014	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	3 587		3 587



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aastata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igaile põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mitetulusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveiduskontod	25 751	22 574
Kokku raha	25 751	22 574

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	12 902	12 902			4
Ostjatelt laekumata arved	12 902	12 902			
Muud nõuded	421 390	18 021	100 442	302 927	5
Laenu nõuded	421 359	17 990	100 442	302 927	
Viitlaekumised	31	31			
Ettemaksed	253	253			
Tulevaste perioodide kulud	253	253			
Kokku nõuded ja ettemaksed	434 545	31 176	100 442	302 927	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 464	12 464			4
Ostjatelt laekumata arved	12 464	12 464			
Muud nõuded	439 049	17 690	96 845	324 514	5
Laenu nõuded	438 706	17 347	96 845	324 514	
Viitlaekumised	343	343			
Ettemaksed	422	422			
Tulevaste perioodide kulud	422	422			
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 935	30 576	96 845	324 514	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 902	12 464
Nõuded ostjate vastu	29	29
Korteriomaniikelt laekumata arved	12 873	12 435
Kokku nõuded ostjate vastu	12 902	12 464

* Nõuded ostjate vastu on AS Starman'ile esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2017.

* Korteriomaniikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2017 9856.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.16 3017.-

KOKKU 12873.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	421 359	17 990	100 442	302 927			
Pikaajaline laenu nõue korteriomanikele	421 359	17 990	100 442	302 927	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	31	31					
Viivised	31	31					
Kokku muud nõuded	421 390	18 021	100 442	302 927			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	438 706	17 347	96 845	324 514			
Pikaajaline laenu nõue korteriomanikele	438 706	17 347	96 845	324 514	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	343	343					
Viivised	343	343					
Kokku muud nõuded	439 049	17 690	96 845	324 514			

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2016

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2014			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-249	-41	-290
Jääkmaksumus	580	29	609
Amortisatsioonikulu	-82	-7	-89
31.12.2015			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-331	-48	-379
Jääkmaksumus	498	22	520
Amortisatsioonikulu	-83	-7	-90
31.12.2016			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-414	-55	-469
Jääkmaksumus	415	15	430

Handwritten signature

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	421 359	17 990	100 442	302 927	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	421 359	17 990	100 442	302 927			
Laenukohustised kokku	421 359	17 990	100 442	302 927			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	438 706	17 347	96 845	324 514	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	438 706	17 347	96 845	324 514			
Laenukohustised kokku	438 706	17 347	96 845	324 514			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 177	7 177
Kokku võlad ja ettemaksed	7 177	7 177

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 625	6 625
Kokku võlad ja ettemaksed	6 625	6 625

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 720	44 561	-36 170	26 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 720	44 561	-36 170	26 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 720	44 561	-36 170	26 111

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 111	46 155	-43 663	28 603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 111	46 155	-43 663	28 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 111	46 155	-43 663	28 603

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 780	13 886
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 040	2 958
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Remonditasud hoolduskuludeks	557	146
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 443	50 056

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	10 040	2 958
Laenu põhiosa	17 347	16 592
Laenu intress	15 719	16 474
Hoolduskulud	557	146
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 663	36 170

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Maja hooldustööd	1 640	1 319
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	35	24
Liikmemaks	80	80
Paljundusteenus	77	223
Ruumide üür	30	36
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	640	613
Põhivara kulum	90	90
Riigilõiv	170	0
Sisekoristusteenus	2 484	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 581	8 720

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 886	3 861
Sotsiaalmaksud	1 313	1 305
Kokku tööjõukulud	5 199	5 166
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2016	2015
Soojusenergia	36453	35412
Vesi ja kanalisatsioon	12531	12443
Prügivedu	2777	3482
Üidelekter	774	734
Gaas	1431	1709
Kokku liikmetele vahendatud teenused	53966	53780

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee