

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80012460

**telefon:** +372 56632536

**e-posti aadress:** indrek.kriisa@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 12 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine   | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühistuseaduse § 2 lg 1) ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. 2018. a. toimus üks üldkoosolek ning 4 juhatuse koosolekut. Kõik protokollid on leitavad ka korterühistu.net keskkonnast. Ühistu palgal oli 2018. aastal kaks inimest – juhatuse esimees ja koristaja.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 20 310        | 15 022        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 3 367         | 1 846         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>23 677</b> | <b>16 868</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>23 677</b> | <b>16 868</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 17 047        | 10 680        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>17 047</b> | <b>10 680</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>17 047</b> | <b>10 680</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 234         | 3 234         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 954         | 2 502         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 442           | 452           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 630</b>  | <b>6 188</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>23 677</b> | <b>16 868</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                       |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 10 737         | 10 738         | 5       |
| Muud tulud                  | 9              | 35             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>10 746</b>  | <b>10 773</b>  |         |
| Kulud                       |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 712         | -5 292         | 7       |
| Tööjõukulud                 | -5 594         | -5 030         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-10 306</b> | <b>-10 322</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>440</b>     | <b>451</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 2              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>442</b>     | <b>452</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 30 955       | 29 761       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -21 035      | -20 366      |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -5 833       | -4 894       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 200        | 1 209        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 287</b> | <b>5 710</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |              |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 288</b> | <b>5 711</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 022       | 9 311        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 288</b> | <b>5 711</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 20 310       | 15 022       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 234                                   | 2 502               | 5 736          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 452                 | 452            |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 234                                   | 2 954               | 6 188          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 442                 | 442            |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 234                                   | 3 396               | 6 630          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

### Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

### Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja 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 kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

### Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu 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 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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**

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistel olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

**Seotud osapooled**

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 290        | 3 290          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 290        | 3 290          |
| Muud nõuded                       | 2            | 2              |
| Intressinõuded                    | 2            | 2              |
| Ettemaksed                        | 75           | 75             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 75           | 75             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 367</b> | <b>3 367</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 774        | 1 774          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 774        | 1 774          |
| Muud nõuded                       | 1            | 1              |
| Intressinõuded                    | 1            | 1              |
| Ettemaksed                        | 71           | 71             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 71           | 71             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 846</b> | <b>1 846</b>   |

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg seisuga 31.12.2017.a. on 204 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 3086 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018.a. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ettemaksed - sellel kirjel on ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar-veebbruar 2018) kindlustusmakse kulu summas 75 eurot. Jaanuaris 2018 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide kulud". Uus kindlustusperiood algab veebruari lõpust 2018.a.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 54         | 146        |
| Sotsiaalmaks                                  | 81         | 244        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>137</b> | <b>401</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 229         | 3 229          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 292           | 292            |         |
| Maksuvõlad                       | 137           | 137            | 3       |
| Muud võlad                       | 202           | 202            |         |
| Muud viitvõlad                   | 202           | 202            |         |
| Saadud ettemaksed                | 13 187        | 13 187         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 180        | 13 180         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7             | 7              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 047</b> | <b>17 047</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 802         | 1 802          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 467           | 467            |         |
| Maksuvõlad                       | 401           | 401            | 3       |
| Muud võlad                       | 30            | 30             |         |
| Muud viitvõlad                   | 30            | 30             |         |
| Saadud ettemaksed                | 7 980         | 7 980          |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7 980         | 7 980          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 680</b> | <b>10 680</b>  |         |

Tulevaste perioodide tulud - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remondideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Sihtlaekumised vara remondiks - 9730 eurot

Sihtlaekumised garaaži remondiks - 3450 eurot

Muud viitvõlad - arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 201 eurot ja aruandva isiku poolt ostetud materjalide eest väljamaksmata summa 1 euro.

Muud saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 798         | 9 798         |
| Sisekoristus                         | 538           | 538           |
| Muud teenused                        | 401           | 402           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 737</b> | <b>10 738</b> |

Muud teenused - küttekulu arvestusteenus

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017     | 2016      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 9        | 35        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>9</b> | <b>35</b> |

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-1 459</b> | <b>-1 371</b> |
| Elektrienergia                         | -1 459        | -1 371        |
| Hoolduskulud                           | -502          | -1 769        |
| EKÜL liikmemaks                        | -118          | -118          |
| Majanduskulud                          | -756          | -176          |
| Raamatupidamisteenus                   | -881          | -881          |
| Pangateenused                          | -42           | -45           |
| Elamu kindlustus                       | -476          | -453          |
| Sidekulud                              | -77           | -77           |
| Muud                                   | -401          | -402          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 712</b> | <b>-5 292</b> |

Muud - küttekulu individuaalne arvestamine

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017          | 2016          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -4 198        | -3 774        |
| Sotsiaalmaksud           | -1 396        | -1 256        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-5 594</b> | <b>-5 030</b> |

Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         | 28         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| 2017                                                                                                                             | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 300    |
| 2016                                                                                                                             | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 300    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 687 | 1 687 |

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku brutotöötasu summas 1687 eurot.

KÜ Pepleri 5 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba. On toimunud teenuse müük (garaažirent) 300 eurot.

Seotud isikutega ostutehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

## Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

| <b>Kommunaalteenuste<br/>vahendamine</b> | tarbimine | kulud           | tulud           | vahendus     |
|------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|--------------|
| Küttegaas (sh<br>gaasipliidid)           | 38202 m3  | 14428,95        | 14428,75        | -0,20        |
| Vesi ja kanalisatsioon                   | 1256 m3   | 2556,21         | 2556,42         | 0,21         |
| Prügivedu                                |           | 733,74          | 733,66          | -0,08        |
| <b>KOKKU</b>                             |           | <b>17718,90</b> | <b>17718,83</b> | <b>-0,07</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

**Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK KRIISA      | Juhatuse liige     | 01.07.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 56632536           |
| E-posti aadress | indrek.kriisa@gmail.com |