

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2017.a. bilanssimaht oli 466 962.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2017.a. oli 1 438 eurot.

2017.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 758 eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 101.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 688	16 779	2
Nõuded ja ettemaksed	34 174	22 993	3
Kokku käibevarad	80 862	39 772	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	46 456	
Nõuded ja ettemaksed	386 100	0	3
Kokku põhivarad	386 100	46 456	
Kokku varad	466 962	86 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 391	17 926	
Võlad ja ettemaksed	33 053	23 980	4
Eraldised	22 740	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	-4 355	
Kokku lühiajalised kohustised	73 184	37 551	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	386 100	46 456	
Kokku pikaajalised kohustised	386 100	46 456	
Kokku kohustised	459 284	84 007	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 438	1 438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783	
Aruandeaasta tulem	5 457	0	
Kokku netovara	7 678	2 221	
Kokku kohustised ja netovara	466 962	86 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	378 099	28 177	
Annetused ja toetused	301 747	0	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	64 559	
Kokku tulud	679 846	92 736	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-659 521	0	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-89 041	
Tööjõukulud	-4 859	-3 527	5
Muud kulud	-802	-168	
Kokku kulud	-665 182	-92 736	
Põhitegevuse tulem	14 664	0	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-9 208	0	
Aruandeaasta tulem	5 457	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 664	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 181	-18 261
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 073	15 612
Kokku rahavood põhitegevusest	12 556	-2 649
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 353	1 079
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 353	1 079
Kokku rahavood	29 909	-1 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 779	18 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 909	-1 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 688	16 779

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 438	783	2 221
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	1 438	783	2 221
Aruandeaasta tulem		5 457	5 457
31.12.2017	1 438	6 240	7 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 7a 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Korteriühistu Rahu 7a seotud osapooliks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgni osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusaaajaks on korteriühistu või hooneühistu või korterimanike ühisuses osalevad korterimaniikud. Korteriomanike ühisuse puhul võib laenusaaajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja. Ühistu või ühisus peab olema krediitvõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Kassa	0	0	2
Arvelduskonto pangas	46 688	16 779	2
Kokku raha	46 688	16 779	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 061	15 061		3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		3
Muud nõuded	405 211	19 111	386 100	3
Laenunõuded	405 211	19 111	386 100	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 274	34 174	386 100	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 064	5 064		3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		3
Muud nõuded	17 926	17 926		3
Laenunõuded	17 926	17 926		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 993	22 993		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 276	4 276	4
Maksuvõlad	145	145	4
Saadud ettemaksed	28 632	28 632	4
Tulevaste perioodide tulud	0	0	4
Muud saadud ettemaksed	28 632	28 632	4
Kokku võlad ja ettemaksed	33 053	33 053	4

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 582	4 582	4
Maksuvõlad	93	93	4
Saadud ettemaksed	19 305	19 305	4
Muud saadud ettemaksed	19 305	19 305	4
Kokku võlad ja ettemaksed	23 980	23 980	4

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	3 758	2 952	5
Sotsiaalmaksud	1 101	574	5
Kokku tööjõukulud	4 859	3 526	5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 133	1 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	77655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

RAHU TÄNAV 7A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80026775) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI KANGOR	Juhatuse liige	30.06.2018
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 56501243
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 5266726
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com