

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 23 korteriühistu

registrikood: 80037371

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Mõisavahe 23 2017 aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2017.aastal toimus kaks üldkoosolekut ja kuus juhatuse koosolekut.

Töölepinguga töötas 2017 aastal korteriühistus üks inimene - majahoidja/sisekoristaja töötasuga 175 € kuus ning 2108,33 € aastas.

Töövõtuleping on sõlmitud raamatupidajaga töötasuga 140 € kuus ja 1680 € aastas.

Üks tähtajaline töövõtuleping seoses koristustöödega sõlmiti summas 166,67 €.

Juhatus esimehe liikmetasu oli 185 € kuus ja 2220 € aastas.

Kokku arvestati töötasusid 6175 € aastas. Sotsiaalmaksu arvestati 2037,75 € aastas ja tööandja töötuskindlustusmakse oli 31,64 € aastas.

Remondifondi arvestati 2017.aastal kokku 26952,8 € ning 2016.aastal kasutamata remondifondi jääk oli 29810,19€. 2017.aastal kasutati remondifondist 11754€ elamu renoveerimisprojekti eest tasumiseks ning 255€ fonoluku väljavahetamiseks Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2017.a. on 44753,99 €.

Hooldus- ja majanduskulude fondi arvestati 2017.aastal kokku 2021,52 €.

Fondist maksti lepingulist tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le 460,80€ ja elektri- käidukorraldustasu 322,14€. Väiksematele remonditöödele kulus 204,56€ (s.h. kanalisatsioonitorustike korrastamiseks, kanalisatsiooniummistuste likvideerimiseks, tühjenduskraani välja- ja vahetamiseks, soojustõrje surveprooviks). Välisuste remondile ja hooldusele kulus 276€. Postkastide lukkude väljavahetamisele kulus 63,11€. Territooriumi korrashoiule kulus 313,58 € (s.h. muruniiduk 201,80€, töövahendid, kütus ja õli muruniidukile) ja sisekoristusvahenditele kulus 28,82€. Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 52,77 €, muud tegevuskulud olid 276,94 € (EKÜL foorumi osalustasu 15€, korteriühistu juhi koolitustasu 65€, koristuskonteiner 65€, tehnilise konsultandi tenus 70€, ühistule telefoni ost ja kõneteenus 61,94€) Liikmemaks TARKÜL'le oli 80 €.

Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 554,02€ (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal).

Hooldus- ja majanduskulude fondi jääk seisuga 31.12.2017.a. oli 385,48 €.

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 42539,63 €

s.h. prügiveo eest Ragn-Sells AS-le 2247,15 €

s.h. vee-kanalisatsiooni eest AS Tartu Veevärgile 6828,09 €

s.h. tarbitud gaasi eest AS Eesti Gaasile 786,63 €

s.h. tarbitud soojusenergia eest AS Fortum Tartu'le 32,258,02 €

s.h. üldelektri eest AS Eesti Energiale 419,74 €

Panga teenustasud moodustasid 34,44 €, pangalt laekus intresse summas 3,65 €. Seisuga 31.12.2017.a. oli raha pangaarvel 45071,70 eurot ja kassa saldo oli 0.- eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.17 oli 1822,27 €. Suurim võlglane krt 1 summas 862,02 €.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 072	30 135	2
Nõuded ja ettemaksed	10 015	9 702	3
Kokku käibevarad	55 087	39 837	
Kokku varad	55 087	39 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 118	6 176	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 754	29 810	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 872	35 986	
Kokku kohustised	50 872	35 986	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	182	
Aruandeaasta tulem	364	-166	
Kokku netovara	4 215	3 851	
Kokku kohustised ja netovara	55 087	39 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 214	11 351	7
Muud tulud	4	1	8
Kokku tulud	23 218	11 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 009	-930	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 567	-2 313	10
Tööjõukulud	-8 244	-8 244	11
Muud kulud	-34	-31	12
Kokku kulud	-22 854	-11 518	
Põhitegevuse tulem	364	-166	13
Aruandeaasta tulem	364	-166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	364	-166	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-313	-1 920	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58	116	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 944	22 133	6
Kokku rahavood põhitegevusest	14 937	20 163	
Kokku rahavood	14 937	20 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 135	9 972	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 937	20 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 072	30 135	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 835	182	4 017
Aruandeaasta tulem		-166	-166
31.12.2016	3 835	16	3 851
Aruandeaasta tulem		364	364
31.12.2017	3 835	380	4 215

2017aasta tulem 364€, millest majandus tulude, kulude vahe 394€
ning panga intresside ja teenustasude vahe -30€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mõisavahe 23 on koostanud 2017.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Korterühistu 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Arvelduskonto	45 072	30 135	2
Kokku raha	45 072	30 135	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk võrdub raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 524	9 524	3
Ostjatelt laekumata arved	9 524	9 524	
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 015	10 015	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 246	9 246	
Ostjatelt laekumata arved	9 246	9 246	
Ettemaksed	456	456	
Tulevaste perioodide kulud	456	456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 702	9 702	

1.Korteriomanike võlg 1822,27€.

2.Korteriomanike ettemaksed -67,30 €.

3.AB"LIETUVOS DRAUDIMAS"Eesti kindlustuse ettemaks 490,60 €(tulevaste perioodide kulu)

4.Detsembri kuus arvestatud maksud 7769,07 €, mille laekumine 2018.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	99
Sotsiaalmaks	165	165
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	272

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2018.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 178	5 178	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	272	272	4
Muud võlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 118	6 118	5
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 236	5 236	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	272	272	
Muud võlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 176	6 176	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-70 €

AS Tartu Veevärk-550 €

AS Eesti Energia-46 €

AS Ragn-Sells-228 €

AS Tartu Keskkatlamaja-4284 €.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 500€.

3.Muud viitvõlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 165€ ja
tööandja töötuskindlustusmaks 3€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 677	22 404	-271	29 810	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 677	22 404	-271	29 810	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 677	22 404	-271	29 810	6
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 810	26 953	-12 009	44 754	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 810	26 953	-12 009	44 754	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 810	26 953	-12 009	44 754	6

31.12.2016 remonditasude kirjel 29810€.

2017.aastal arvestati remondifondi 26952,80€.

2017.a. tasuti reondifondist hooldustööde katteks 12009€.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 44753,99€ seisuga 31.12.2017.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 266	10 266	
Muud tasud	385	155	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 009	271	
Ühistu varakindlustus	554	547	
Veemõõturid	0	112	
Remonditasud kogutud fondist	0	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 214	11 351	7

Hooldustasud 10266 €.

Muud tasud:maj.tulud 188,89€ ja tulud viivistest korteriomanikele 196,35€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud	4	1	
Kokku muud tulud	4	1	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 4€ pangakonto intressid 2017.aastal

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Hooldustööd	255	271	
Varakindlustus	0	547	
Elamu rekonst.projekti dokumentatsioon(50%)	11 754	0	
Veemõõturid korteritele	0	112	
Varikatused rõdule	0	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 009	930	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	322	322	
Elektrienergia	322	322	
Mitmesugused bürookulud	83	50	
ühistu majandamise kulud	2 162	1 941	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 567	2 313	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 457€.

2.Hooldus 198€.

3.Remont 56€.

4.Muud kulud 436€.

5.Juntson Haldus OÜ hooldusleping(12kuud)461€.

6.Ühistu varakindlustus 554€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	6 175	6 175	
Sotsiaalmaksud	2 038	2 038	
Tööandja töötuskindlustusmaks	31	31	
Kokku tööjõukulud	8 244	8 244	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Panga teenustasud	34	31	
Kokku muud kulud	34	31	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 220	2 220

Juhatuse esimees- 2017 aasta töötasu 2220€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

korteriühistu Mõisavahe 23 (registrikood: 80037371) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	29.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com