

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 21 korteriühistu

registrikood: 80037081

telefon: +372 53738443

e-posti aadress: markor2609@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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab põhikirja järgi juhatus. Maja juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu Kobar asutati 1989. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017. a. majandusaasta kohta.

Majandusaasta jooksul on läbiviidud 1 üldkoosolek ja juhatuses koosolekuid.

2017. a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Vastavalt Üldkoosoleku otsusele alustati lisaraha kogumist remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 744	10 239	
Nõuded ja ettemaksed	8 669	6 811	2
Kokku käibevarad	32 413	17 050	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 572	
Kokku põhivarad	0	1 572	
Kokku varad	32 413	18 622	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 572	1 841	4
Võlad ja ettemaksed	21 209	7 349	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 781	9 190	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 572	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 572	
Kokku kohustised	22 781	10 762	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 940	5 078	
Aruandeaasta tulem	1 772	862	
Kokku netovara	9 632	7 860	
Kokku kohustised ja netovara	32 413	18 622	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 095	13 177	7
Muud tulud	97	120	8
Kokku tulud	8 192	13 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 082	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 914	-4 793	9
Tööjõukulud	-2 507	-2 561	10
Kokku kulud	-6 421	-12 436	
Põhitegevuse tulem	1 771	861	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1 772	862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 758	40 150
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 828	-39 592
Väljamaksed töötajatele	-2 596	-2 508
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 011	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 346	-1 950
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 841	-1 789
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 841	-1 789
Kokku rahavood	13 505	-3 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 239	13 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 505	-3 739
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 744	10 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 920	5 078	6 998
Aruandeaasta tulem		862	862
31.12.2016	1 920	5 940	7 860
Aruandeaasta tulem		1 772	1 772
31.12.2017	1 920	7 712	9 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Aardla tn 21 korteriühistu. Täiendnimi korteriühistu KOBAR 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, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglates 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, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. 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.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude 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.

Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi 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.

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 toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876		
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876		
Muud nõuded	1 573	1 573	0	0
Laenunõuded	1 572	1 572	0	0
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	219	219		
Tulevaste perioodide kulud	219	219		
Muud lühiajalised nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 669	8 669		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 759	4 759		
Ostjatelt laekumata arved	4 759	4 759		
Muud nõuded	3 414	1 842	1 572	0
Laenunõuded	3 413	1 841	1 572	0
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Muud lühiajalised nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 383	6 811	1 572	

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanike võlg 31.12.2017 on 246 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 6630 eurot, mille maksetähtaeg on 2018. a. jaanuaris. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 219 eurot. Jaanuaris 2018 on vastav summa kantud kuludesse ning kredideeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud". Uus kindlustusperiood algab juulis 2018. a.

Muud lühiajalised nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenused.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	21
Sotsiaalmaks	27	27
Kohustuslik kogumispension	2	4
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	56

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: L080036364	1 572	1 572			2,576%	EUR	25.10.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 572	1 572					
Laenukohustised kokku	1 572	1 572					
	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: L080036364	3 413	1 841	1 572	0	2,638%	EUR	25.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 413	1 841	1 572				
Laenukohustised kokku	3 413	1 841	1 572	0			

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 789	3 789	
Võlad töövõtjatele	191	191	6
Maksuvõlad	47	47	3
Muud võlad	60	60	
Muud viitvõlad	60	60	
Saadud ettemaksed	17 122	17 122	
Tulevaste perioodide tulud	17 113	17 113	
Muud saadud ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 209	21 209	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 618	3 618	
Võlad töövõtjatele	188	188	6
Maksuvõlad	56	56	3
Muud võlad	120	120	
Muud viitvõlad	120	120	
Saadud ettemaksed	3 367	3 367	
Tulevaste perioodide tulud	3 100	3 100	
Muud saadud ettemaksed	267	267	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 349	7 349	

Muud viitvõlad real - arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt 54 eurot ja aruandvale isikule välja maksmata 6 eurot.

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest 6 eurot ja korteriomaniikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest 3 eurot.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	154	151
Puhkusetasude kohustis	37	37
Kokku võlad töövõtjatele	191	188

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 810	2 810
Haldustasud	5 285	5 285
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 095	13 177

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	97	120
Kokku muud tulud	97	120

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-1 115	-1 777
Halduskulud	-2 674	-2 722
Majanduskulud	-125	-294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 914	-4 793

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 144	2 186
Sotsiaalmaksud	363	375
Kokku tööjõukulud	2 507	2 561

Töötasusid on arvestatud ja tasutud majahoidjale ja juhatuse liikmele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	971	971

Juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu ja kompenseeritud isikliku sõiduautoga tehtud kulutused 768 eurot sõidupäeviku alusel. Muid ostu-müügitehinguid seotud osapooltega tehtud ei ole.

Lisa 12 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Soojusenergia	386,18 Mwh	23078,14	23077,56	-0,58
Vesi ja kanalisatsioon	1982 m3	4033,78	4034	0,22
Prügivedu		1088,45	1088,9	0,45
Gaas	819 m3	311,91	312,37	0,46
Üldelekter	3775,90 kWh	429,32	429,05	-0,27
E-arve püsimate teenustasud		66,12	68,53	2,41
Kokku		29007,72	29010,41	2,69
Korteriomanikele vahendatud laenud		1840,94	1840,86	
Korteriomanikele vahendatud laenuintressid		67,98	67,98	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Tartu linn, Aardla tn 21 korteriühistu (registrikood: 80037081) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO RATNIK	Juhatuse liige	10.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53738443
E-posti aadress	markor2609@gmail.com