

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu

registrikood: 80078789

telefon: +372 5049206

e-posti aadress: urmas.prangel@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse koosolekul 24.01.2017.a otsustati sõlmida renoveerimistööde projekteerimiseks leping Weidenberg OÜ-ga.

KÜ üldkoosolekul 18.07.2017 kinnitati majandustegevuse aastaaruanne ja majanduskava. KÜ Üldkoosolekul 09.08.2017 otsustati renoveerimistööde teostamiseks laenu võtmine ja remondifondi suurus. Hääletustulemus andis KÜ juhatusele volitused korterelamu rekonstrueerimiseks pangast laenu taotlemiseks ja Nutika linnaosa - SmartEnCity vahenditest ning KredEx-i struktuurivahenditest toetuse taotlemiseks.

Haldusteenus Lepa Projekt OÜ, raamatupidamisteenus Crislain OÜ:

Aruande põhitegevustulud olid 6869 eurot ja kulud 6123 eurot.

Remondifondi koguti 8030 eurot ja kulutati 18260 eurot rekonstrueerimisprojektile. 2017.a kogutud remondifondi ületavad kulud kaeti eelmiste aastate jäägist. KÜ korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2017.a aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

2017.a teostatud suuremad hooldustööd:

1. Soojasõlme hooldusl	198
2. Heki pügamine, lehekottide äravaed	166
3. Elektripaigaldise hooldus	60
4. Välisuste hooldus	52
5. Jalamatid	46

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 14700 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku poolt kehtestatud korras vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule ja arvestite näitudele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 520	43 829	2
Nõuded ja ettemaksed	2 755	3 176	3
Kokku käibevarad	37 275	47 005	
Kokku varad	37 275	47 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 320	40 984	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 320	40 984	
Kokku kohustised	30 320	40 984	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 115	927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 094	5 475	
Aruandeaasta tulem	746	-381	
Kokku netovara	6 955	6 021	
Kokku kohustised ja netovara	37 275	47 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 140	5 697	6
Muud tulud	178	181	7
Kokku tulud	25 318	5 878	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 448	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 124	-6 259	9
Kokku kulud	-24 572	-6 259	
Põhitegevuse tulem	746	-381	
Aruandeaasta tulem	746	-381	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 946	28 613
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 255	-20 884
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 309	7 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-16
Kokku rahavood	-9 309	7 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 829	36 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 309	7 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 520	43 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	927	5 475	6 402
Aruandeaasta tulem		-381	-381
31.12.2016	927	5 094	6 021
Aruandeaasta tulem		746	746
Muud muutused netovaras	188		188
31.12.2017	1 115	5 840	6 955

Osakapitali on suurendatud remondifondi arvelt vastavalt üldkoosoleku otsusele 188 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Pepleri tn 3 korteriühistu 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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.

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 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 vahendamise 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	34 520	43 829

Rahakonto jääk Swedpankis seisuga 31.12.2017 34520 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 755	2 755
Ostjatelt laekumata arved	2 755	2 755
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 755	2 755
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 176	3 176
Ostjatelt laekumata arved	3 176	3 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 176	3 176

Nõuded ostjate vastu kajastab elanikele määratud kommunaalteenuste arveid summas 1867, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018 ja korteriomanike võlga seisuga 31.12.2017 summas 888.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 010	2 010	5
Saadud ettemaksed	28 310	28 310	
Tulevaste perioodide tulud	28 309	28 309	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 320	30 320	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 257	2 257	
Saadud ettemaksed	38 727	38 727	
Tulevaste perioodide tulud	38 727	38 727	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 984	40 984	

Remonditasud 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.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2017 on 38309.

Korteriomanike ettemakse hooldus-ja kommunaalteenuste arvet eest 1,00.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku võlad tarnijatele	2 010	2 257

Võlad tarnijale detsembri kuu kommunaal- ja hooldusteenuste arved, makse tähtajaga jaanuar 2018.

Eesti keskkonnateenused	4
Keskkatlamaja	1535
Eesti Energia	28
HKP	156
Tartu Veevärk	222
A.Lepp	5
Ekovir	60

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 692	5 697
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 448	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 140	5 697

2017 aastal remonditööde käigus kasutatud remonditasud summas 18260 on kajastatud tuludes. Samuti on kajastatud tuludes remondifondist osakapitali suunatud 188 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	174	177
intressid	4	4
Kokku muud tulud	178	181

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	18 260	0
Osakapitali suurendamine	188	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 448	0

2017.a remondifondist tehtud tööd: 18260

Projekteerimisülesand koostamine 740

SmartEnCiti rekonstrueerimisprojekt 16800

Energiasuditi aruanne 720

Üldkoosoleku otsusega suunati remondifondist 188 eurot kü osakapitali. Panga nõue laenu saamiseks on osakapitali miinimum suurus mis peab vastama 1 euro elamu üldpinna 1m2 kohta.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	922	922
Haldusteenus	2 544	2 544
Majanduskulud	263	122
Väli ja sisekoristus	2 038	2 196
Hooldustööd	357	475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 124	6 259

2017.a hooldustööd: 357,00

Küttesüsteemi hooldus ventiiliajam)- 129, automaatika reguleerimine 20, kütteregul.ajami vahetus 50, metallrest 46, 2 püstaku ulse rem.26 lukkude ja sulgurite hooldus 26, 1 trepikoja valgusti anduri vahetus 35, relee 20, LED lamp 5

Majanduskulud: 262

revidendi tasu 40, ruumide rent üldkoosolekute (3) läbiviimiseks 149, riigilõiv muutmiskande avaldus 7, infopäring 2, pangateenus 10, majandusaasta aruande koostamine 55.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2017 aastal palgalisi töötajaid ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu (registrikood: 80078789) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PRANGEL	Juhatuse liige	10.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049206
E-posti aadress	urmas.prangel@gmail.com