

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80081343

telefon: +372 5521658

e-posti aadress: jane.tammeorg@tammeorg.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Riia 11 asuva korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korteriomanielt halduskulude katteks 18961 EUR ning territooriumi korrashoiuks 9 126 EUR. Sihotstarbeliste tasude maksed remondifondi perioodil jaanuar-mai 0,391 EUR/m², juuni-september 0,5212 EUR/m², oktoober-detsember 0,391 EUR/m².

Aruandeaastal teostati Riia 11 remonttöid kokku 18 990 EUR maksumuses. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2017 oli 49 306 EUR.

Tööjõukulud kokku olid aruandeaastal 7 374 EUR koos maksudega..

KÜ Riia 11 aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 6401 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 173	55 172	2
Nõuded ja ettemaksed	19 260	14 274	3
Kokku käibevarad	84 433	69 446	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 594	122 763	3
Kokku põhivarad	114 594	122 763	
Kokku varad	199 027	192 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 169	7 888	5
Võlad ja ettemaksed	7 915	9 388	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 306	39 528	
Kokku lühiajalised kohustised	65 390	56 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 594	122 763	
Kokku pikaajalised kohustised	114 594	122 763	
Kokku kohustised	179 984	179 567	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 483	4 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 159	7 089	
Aruandeaasta tulem	6 401	1 070	
Kokku netovara	19 043	12 642	
Kokku kohustised ja netovara	199 027	192 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 077	41 008	7
Muud tulud	1 078	236	8
Kokku tulud	48 155	41 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 990	-15 662	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 390	-16 504	10
Tööjõukulud	-7 374	-8 008	11
Kokku kulud	-41 754	-40 174	
Põhitegevuse tulem	6 401	1 070	
Aruandeaasta tulem	6 401	1 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	98 945	97 804	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	84	105	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 576	-61 243	
Väljamaksed töötajatele	-5 773	-4 616	
Laekunud intressid	7	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-343	-1 113	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 344	30 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 888	-7 604	
Makstud intressid	-4 455	-4 361	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 343	-11 965	
Kokku rahavood	10 001	18 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 172	36 196	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 001	18 976	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 173	55 172	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 483	7 089	11 572
Aruandeaasta tulem		1 070	1 070
31.12.2016	4 483	8 159	12 642
Aruandeaasta tulem		6 401	6 401
31.12.2017	4 483	14 560	19 043

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

"Korteriühistu Riia 11 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega."

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga konkreetse isiku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pangalaenu kajastamine

2015.aastal saadi pangast pikaajalist laenu küttesüsteemi renoveerimiseks katteks.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu summas krediteeriti (vähendati) 2015.a. remondikulu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	64 776	55 113
Kassa	397	59
Kokku raha	65 173	55 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 675	10 675		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	638	638		
Muud nõuded	122 385	7 791	45 413	69 181
Laenunõuded	122 385	7 791	45 413	69 181
Ettemaksed	156	156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 854	19 260	45 413	69 181

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	617	617		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	712	712		
Muud nõuded	131 681	8 918	43 850	78 913
Laenunõuded	131 302	8 539	43 850	78 913
Intressinõuded	379	379		
Ettemaksed	585	585		
Tulevaste perioodide kulud	585	585		
Vahendatavad kommunaalteenused	3 442	3 442		
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 037	14 274	43 850	78 913

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		311		498
Sotsiaalmaks		533		853
Kohustuslik kogumispension		32		52
Töötuskindlustusmaksed		39		62
Ettemaksukonto jääk	638		712	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	638	915	712	1 465

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	122 763	8 169	45 413	69 181	3,46%	Eur	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	122 763	8 169	45 413	69 181			
Laenukohustised kokku	122 763	8 169	45 413	69 181			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	130 651	7 888	43 850	78 913	3,459%	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	130 651	7 888	43 850	78 913			
Laenukohustised kokku	130 651	7 888	43 850	78 913			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 000	7 000
Maksuvõlad	915	915
Kokku võlad ja ettemaksed	7 915	7 915

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 126	7 126
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	1 465	1 465
Korteriomanike ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	9 388	9 388

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Tasud halduskulude katteks	18 961	18 314
Tasud territooriumi korrashoiuks	9 126	7 032
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 990	15 662
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 077	41 008

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu internetiteenuse vahendamisest	985	127
Pangakonto intress	7	4
Viivised tähtajaks tasumata arvetelt	86	105
Kokku muud tulud	1 078	236

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	18 990	15 662
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 990	15 662

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Värvate, uste hooldus	784	642
Väikeremondid	35	2 534
Territooriumi korrashoid	9 277	6 752
Hoonekindlustus	673	583
Pangateenused	106	107
Väikevahendid	390	92
Raamatupidamisteenus	1 978	1 552
Kontorikaubad	136	100
Sideteenused	905	163
Aastaruande kontrollimine	0	250
Käidukorraldus, elektritööd	0	762
Santehnilised tööd	412	1 912
Maamaks	7	7
Õigusabi	0	938
Kaastundeavaldus	55	0
Korteriühistute Liit	202	0
Õhueeraldaja paigaldus	45	0
Kaamerauuring	84	0
Ventavade sulgemine	144	0
Muud	157	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 390	16 504

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 511	5 985
Sotsiaalmaksud	1 819	2 023
Töötuskindlustus	44	0
Kokku tööjõukulud	7 374	8 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 080	5 460

Lisa 13 Korterühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenuse nimetus	2017.a.	2016.a.
Üldelekter	1 448	2 097
Vesi ja kanalisatsioon	7 129	6 696
Soojusenergia	23 278	22 774
Prügivedu	1 900	2 210
Kokku summa (EUR)	33 755	33 777

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

KORTERIÜHISTU RIIA 11 (registrikood: 80081343) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE TAMMEORG	Juhatuse liige	26.06.2018
VLADIMIR TIŠTŠENKO	Juhatuse liige	26.06.2018
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521658
E-posti aadress	jane.tammeorg@tammeorg.com