

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Mõisavahe tn 62 korteriühistu

**registrikood:** 80101941

**telefon:** +372 55994966

**e-posti aadress:** ky.moisavahe62@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 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

Korterühistu eesmärgiks on Tartus, Möisavahe 62 asuva elamu ühisosadeja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine.

Remondifondi on kogutud raha 63 tuhat eurot.

Korterühistu vahendab kaugkütte, prügiveo ning vee- ja kanalisatsiooni teenust:

|               | AS Tartu<br>Keskkatlamaja | AS Tartu Veevärk | AS Ragn Sells |
|---------------|---------------------------|------------------|---------------|
| 2017.a./eurot | 32928                     | 7355             | 2530          |
| 2016.a./eurot | 35715                     | 7481             | 2470          |

Korterühistu Möisavahe 62 on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 60 502        | 49 050        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 297         | 9 299         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>69 799</b> | <b>58 349</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>69 799</b> | <b>58 349</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 746         | 6 361         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 62 972        | 51 907        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>69 718</b> | <b>58 268</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>69 718</b> | <b>58 268</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 81            | 81            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>81</b>     | <b>81</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>69 799</b> | <b>58 349</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 831         | 18 128         |         |
| Muud tulud                                                 | 451            | 614            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 282</b>  | <b>18 742</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 977         | -6 129         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 076         | -3 929         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -10 234        | -8 689         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 287</b> | <b>-18 747</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-5</b>      | <b>-5</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 5              | 5              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -5            | -5           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2             | 742          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 11 450        | 6 861        |
| Laekunud intressid                                     | 5             | 5            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 452</b> | <b>7 603</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>11 452</b> | <b>7 603</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 49 050        | 41 447       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>11 452</b> | <b>7 603</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 60 502        | 49 050       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2015 | 81                                   | 81             |
| 31.12.2016 | 81                                   | 81             |
| 31.12.2017 | 81                                   | 81             |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Möisavahe 62 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldab pangakontode saldot.

#### Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Bilansis kajastatud kohustused on kõik lühiajalised.

#### Tulud

Tuludes kajastatakse tulusid hooldus-haldustasudest, remonditasudest, viivistest ning sihtotstarbelistest laekumistest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB               | 42 868        | 22 135        |
| Swedbank          | 17 634        | 26 915        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>60 502</b> | <b>49 050</b> |



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 206        | 197        |
| Sotsiaalmaks                                  | 414        | 397        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 20         | 19         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>651</b> | <b>621</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 198        | 5 198          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 530          | 530            |         |
| Maksuvõlad                       | 651          | 651            |         |
| Muud võlad                       | 90           | 90             |         |
| Muud viitvõlad                   | 90           | 90             |         |
| Saadud ettemaksed                | 277          | 277            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 277          | 277            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 746</b> | <b>6 746</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 161        | 5 161          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 492          | 492            |         |
| Maksuvõlad                       | 621          | 621            |         |
| Muud võlad                       | 87           | 87             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 361</b> | <b>6 361</b>   |         |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Tartu Keskkatlamaja         | 4 243        | 4 288        |
| AS Tartu Veevärk               | 645          | 621          |
| Ragn-Sells AS                  | 254          | 194          |
| Elektrilevi OÜ                 | 26           | 27           |
| 220 Energia OÜ                 | 16           | 17           |
| AS Eesti Post                  | 14           | 14           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 198</b> | <b>5 161</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| Remondifond                                                 | 45 700     | 12 763 | -6 129     | -427 | 51 907     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 45 700     | 12 763 | -6 129     | -427 | 51 907     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 45 700     | 12 763 | -6 129     | -427 | 51 907     |
|                                                             |            |        |            |      |            |
|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | Tulu | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |      |            |
| Remondifond                                                 | 51 907     | 12 764 | -1 977     | 278  | 62 972     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 51 907     | 12 764 | -1 977     | 278  | 62 972     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 51 907     | 12 764 | -1 977     | 278  | 62 972     |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------|------------|------------|
| Saadud viivised         | 386        | 329        |
| Kindlustushüvis         | 0          | 285        |
| Muud                    | 65         | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>451</b> | <b>614</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                                                              | 520          | 566          |
| Veetorustiku ja kanalisatsioon remonttööd                               | 1 041        | 1 169        |
| Katusetööd                                                              | 0            | 3 279        |
| Tuulekoja remont                                                        | 0            | 585          |
| Sisekliima mõõdistamine                                                 | 0            | 192          |
| Kahjunõue                                                               | 0            | 300          |
| Parkla korrastustööd                                                    | 238          | 0            |
| Vee ülekulu                                                             | 178          | 0            |
| Muud                                                                    | 0            | 38           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 977</b> | <b>6 129</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>399</b>   | <b>391</b>   |
| Elektrienergia                         | 399          | 391          |
| Mitmesugused bürookulud                | 88           | 572          |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 728        | 1 728        |
| Hooldusmaterjalid, töövahendid         | 483          | 124          |
| Lukud, võtmed                          | 58           | 57           |
| Panga teenustasud                      | 61           | 61           |
| Külma vee ülekulu                      | 0            | 305          |
| San.tehn. tööd ja materjalid           | 60           | 367          |
| e-arved                                | 179          | 162          |
| Välihooldustööd                        | 20           | 162          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 076</b> | <b>3 929</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2017          | 2016         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 664         | 6 509        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 570         | 2 180        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 234</b> | <b>8 689</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 9 305      |            | 9 299      |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 90         |            | 87         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 942 | 3 186 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.0018

**korteriühistu Mõisavahe 62 (registrikood: 80101941) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IGOR MININ         | Juhatuse liige     | 23.06.2018           |
| Resolutsioon:      | Korras             |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| Mobiiltelefon   | +372 55994966              |
| E-posti aadress | ky.moisavahe62@hotmail.com |