

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu

registrikood: 80109691

telefon: +372 5108669

e-posti aadress: monikapikner@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Vasara 31

2017.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Vasara 31 juhatus on viieliikmeline, juhatuse liikmete seast on valitud juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid on kolm: juhatuse esimees, raamatupidaja, välisterritooriumi koristaja-majahoidja. Suuremaid töid ei ole ette võetud, kuna laenukoormus on suur ja erilisi probleeme ei ole.

Ühistu igapäevaelu korraldamine:

1. Ukselukkude remont
2. Soojussõlme kontroll ja reguleerimine
3. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine.
4. Koridori-keldrite elektripirnide vahetus
5. Lumetõrje ja libedusetõrje korraldamine.
6. Prussakatõrje probleemide lahendamine
7. Majahoidja töö koordineerimine
8. Trepikodade koristuse korraldamine
9. Trepikodade akende pesemise korraldamine.
10. Muruniitmise korraldamine.
11. Elanike kaebuste lahendamine.

Juhatuse esimees

Heidi Raig

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 002	29 540
Nõuded ja ettemaksed	3 626	3 763
Kokku käibevarad	36 628	33 303
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	113 354	123 779
Kokku põhivarad	113 354	123 779
Kokku varad	149 982	157 082
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 395	3 265
Kokku lühiajalised kohustised	3 395	3 265
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	112 460	122 921
Kokku pikaajalised kohustised	112 460	122 921
Kokku kohustised	115 855	126 186
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 196	3 196
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 700	23 453
Aruandeaasta tulem	3 231	4 247
Kokku netovara	34 127	30 896
Kokku kohustised ja netovara	149 982	157 082

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 095	14 633
Muud tulud	4	4
Kokku tulud	15 099	14 637
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 829	-4 051
Tööjõukulud	-6 039	-6 339
Kokku kulud	-11 868	-10 390
Põhitegevuse tulem	3 231	4 247
Aruandeaasta tulem	3 231	4 247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 231	4 247
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 562	10 060
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 331	-10 062
Kokku rahavood põhitegevusest	3 462	4 245
Kokku rahavood	3 462	4 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 540	25 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 462	4 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 002	29 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 196	23 453	26 649
Aruandeaasta tulem		4 247	4 247
31.12.2016	3 196	27 700	30 896
Aruandeaasta tulem		3 231	3 231
31.12.2017	3 196	30 931	34 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 juhatus on koostanud 2017.a. majandusaasta aruande.

Periood: 01.01-31.12.2017

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes (Põhiaruanded),aruande Lisades on täpsuse huvides kasutatud eurosente.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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.

Finantskohustised

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomaniike poolt igakuulise maksena lõpptähtajaga 30.09.2026.a.

Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

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

Kulud

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 osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomaniikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 626	3 626	
Muud nõuded	113 354		113 354
Laenunõuded	113 354		113 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 980	3 626	113 354

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 763	3 763	
Muud nõuded	123 779		123 779
Laenunõuded	123 779		123 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 542	3 763	123 779

Nõuded ja ettemaksed koosnevad järgmistest osadest:

1. Korteriomanike poolt tasumata maksed seisuga 31.12.2017 648,61

2. Korteriomanikele määramata detsembrikuu kulud (määratakse jaanuaris 2018):

-vesi ja kanalisatsioon 559,68

-küte 1855,00

-üldelekter 1,16

-andmeside 112,88

-prügivedu 64,78

-omanike intressimakse 384,44

Kokku nõuded ja ettemaksed: 3626,55

Laenunõue summas 113 353,76 € on Pikaajaline laenukohustus elamu renoveerimiseks. Laenumaksed jagatakse igakuuliselt tagasimakseteks pangalaenu maksegraafiku alusel. Lõpptähtaeg on 30.09.2026.a.

Kõik kokku: 116 980,31 €

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	112 460			
Pikaajalised laenud kokku	112 460			112 460
Laenukohustised kokku	112 460			112 460

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	122 921			
Pikaajalised laenud kokku	122 921			122 921
Laenukohustised kokku	122 921			122 921

KÜ Vasara 31 on pikaajaline kohustus Swedbank'i ees: KredExi korterelamu renoveerimislepingu alusel.
 Laenu sihtotstarve: Fassaadi, katuse ja küttesüsteemi renoveerimine, omanikujärelvalve- ja projekteerimisega seotud kulud.
 Intressimäär: esimesel kümneaastasel perioodil: fikseeritud 4,070 protsenti.
 Laenusumma tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2026.a.
 Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pendilepingule.
 Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded Võlgnike vastu.
 Võlgnik: Pantija liikmeteks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 000	3 000
Saadud ettemaksed	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	3 395	3 395

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 017	3 017
Saadud ettemaksed	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	3 265	3 265

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tartu Veevärk AS	560	531
Tartu Keskkatlamaja AS	1 998	2 132
Eesti Energia AS	53	43
Eesti Keskkonnateenused AS	240	169
Atnet Invest OÜ	75	84
Küttemaailm OÜ	58	58
Eesti Keskkonnateenused AS	16	0
Kokku võlad tarnijatele	3 000	3 017

Võlgnevused Tarnijatele on kõik tasutud jaanuaris 2018.a. e-arvetena ja maksekorraldustega.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 095	14 633
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 095	14 633

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Teenuste vahendamine	0	0
Muud	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
pangateenused	28	25
käidukorraldustasu	242	242
küttekulude arvestus (teenus)	404	404
võtmete valmistamine	4	0
kaastundeavaldused	45	45
kontoritarbed	62	49
ruumi rent	0	0
majahoidja töövahendid,prügikotid	24	34
elamu kindlustus	462	462
putukatõrjegeel	600	0
niitmisteenus	240	210
libedusetõrje	17	30
välisuste lukkude remont-hooldus	180	198
elektritööd	186	141
kleebised postkastidele	0	0
soojussõlme hooldustööd	651	0
riigilõiv	0	7
juriidiline kirjandus	31	0
ummistuste avamine	0	72
töövahend pisiremonditöödeks	0	16
veekadu	151	0
san.tehnilised tööd	194	394
keldrite koristus	0	0
välisrepi lisaastme ehitus	0	424
el.paigaldise tehniline kontroll,audit	0	309
trepikodade sisekoristusteenus	2 218	924
trepikodade akende pesu	90	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 829	4 051

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 514	4 738
Sotsiaalmaksud	1 525	1 601
Kokku tööjõukulud	6 039	6 339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus Vasara 31 töötavad Lepingute alusel:

-juhatuse esimees- Juhatuse liikme leping

-raamatupidaja- Tööleping

-majahoidja-Tööleping

Töötajate töötasud on üldkoosoleku poolt vastu võetud ja kinnitatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Vasara 31 Tartu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 148	2 148

Juhatuse esimehele arvestatakse töötasu-halduritasu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	56618 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2018

KORTERIÜHISTU VASARA 31 (registrikood: 80109691) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RAIG	Juhatuse liige	13.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108669
E-posti aadress	monikapikner@hotmail.ee