

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu TARTU UUS 3

registrikood: 80112919

telefon: +372 7402705, +372 53916880

e-posti aadress: tartuuus3@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

Aasta jooksul vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid, koguti hooldus- ja remonditasusid. Suuremaks remonditööks oli tänavakivide paigaldamine. Remondifondi kogutud vahendeid oli bilandipäeva seisuga 73 401 eurot.

2017. a tulemiks kujunes 1634 eurot. Varade maht seisuga 31.12.2017. a oli 110 101 eurot, mis on võrreldes 2016. aastaga 23 595 eurot rohkem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 950	73 649	2
Nõuded ja ettemaksed	11 151	12 857	3
Kokku käibevarad	110 101	86 506	
Kokku varad	110 101	86 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 826	9 737	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 401	51 529	7
Kokku lühiajalised kohustised	83 227	61 266	
Kokku kohustised	83 227	61 266	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 811	5 811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 429	17 275	
Aruandeaasta tulem	1 634	2 154	
Kokku netovara	26 874	25 240	
Kokku kohustised ja netovara	110 101	86 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 484	35 809	7
Annetused ja toetused	0	4 000	9
Muud tulud	25	8	8
Kokku tulud	28 509	39 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-820	-12 691	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 875	-11 124	10
Tööjõukulud	-14 189	-13 701	11
Muud kulud	0	-147	12
Kokku kulud	-26 884	-37 663	
Põhitegevuse tulem	1 625	2 154	
Intressitulud	9	0	
Aruandeaasta tulem	1 634	2 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 625	2 154
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 706	-1 470
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 961	15 449
Laekunud intressid	9	0
Kokku rahavood põhitegevusest	25 301	16 133
Kokku rahavood	25 301	16 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 649	57 516
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 301	16 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 950	73 649

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 811	17 275	23 086
Aruandeaasta tulem		2 154	2 154
31.12.2016	5 811	19 429	25 240
Aruandeaasta tulem		1 634	1 634
31.12.2017	5 811	21 063	26 874

2015. aasta maikuus otsustas KÜ üldkoosolek 2014. aasta tulemi suuruses summas (6335 eurot) vähendada akumuleeritud tulemit ja suunata raha remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank arveldusarve	46 143	32 920
SEB Pank kasutushoius	4 070	4 070
Swedbank arveldusarve	48 737	36 659
Kokku raha	98 950	73 649

Kassakäivet ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 859	10 859
Ostjatelt laekumata arved	10 859	10 859
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	288	288
Tulevaste perioodide kulud	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 151	11 151
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 575	12 575
Ostjatelt laekumata arved	12 575	12 575
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 857	12 857

Seisuga 31.12.2017 oli korteriomaniike saldod kokku 10 637 eurot, millest 10 859 moodustasid võlgnevused ja 222 eurot ettemaksed. Detsembrikuu arveid oli tasumata 10 598 eurot ja varasemaid võlgnevusi ning ettemakseid oli kokku 261 eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli korteriomaniikelt laekumata 12 575 eurot, millest 11 361 moodustasid detsembrikuu arved ja 1214 eurot varasemate arvete võlgnevuste ning ettemaksete saldo.

Viitlaekumisena on kajastatud aruandeaasta eest arvestatud pangaintresside nõue. Intressid makstakse välja aruandeaastale järgneva aasta esimestel päevadel.

Tulevaste perioodide tuludena kajastatakse aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse summasid, mille kohta esitatakse korteriomaniikele arved aruandeaastale järgneval aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	162
Sotsiaalmaks	291	274
Kohustuslik kogumispension	5	11
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	443	458

Bilansipäeva seisuga olid KÜ-l maksuvõlad detsembrikuus tehtud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksude osas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 145	8 145
Võlad töövõtjatele	1 016	1 016
Maksuvõlad	443	443
Saadud ettemaksed	222	222
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	9 826	9 826
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 336	8 336
Maksuvõlad	458	458
Muud võlad	943	943
Muud viitvõlad	943	943
Kokku võlad ja ettemaksed	9 737	9 737

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad teenuste eest	8 145	8 336
Kokku võlad tarnijatele	8 145	8 336

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 664	27 118
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	820	8 691
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 484	35 809

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Remonditasudest on tuludena kajastatud vaid see osa, mille arvelt aruandeaastal kulutusi tehti.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 51 529 eurot.

Remondifondi koguti 2017. aasta jooksul korteriomaniikelt 22 692 eurot. Remonditöid tehti 820 euro eest (tänavakivide paigaldus).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 73 401 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu pangaintressidest	0	8
Naberkinnistule vahendatud elekter	25	0
Kokku muud tulud	25	8

Vahendatud teenuste tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanDES koondsummadena, vaid kajastatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tulem. 2017. aastal oli vahendusteenuste tulem 0 eurot.

Tulu pangaintressidest on 2017. aastal kajastatud investeerimistegevuse osas.

2017. aastal vahendas KÜ naaberkinnistu ehitusfirmale valmekamera elektrit 25 euro eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Süvakogumismahutite paigaldamine	0	6 931
Vuukide hermetiseerimine	0	5 760
Tänavakivide paigaldus	820	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	820	12 691

Siin on kajastatud remondifondi kogutud vahendite arvelt aruandeaastal tehtud remondikulud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone hoolduskulud	1 114	2 346
Hoone kindlustuse kulu	625	508
Tehnohoolduskulud	1 196	240
Raamatupidamisteenuse kulud	2 160	2 160
Prügiveo kulud	2 967	2 740
Üldelektri kulud	771	752
Pangakulud	180	167
Rendikulud	19	16
Büroo- ja telefonikulud	119	146
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	1 650	1 800
Muud kulud	152	249
Kinnisvara haldusteenus	922	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 875	11 124

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hoone korrashoiuks vajalikke kulutusi, aga ka büroo- ja haldusteenuste kulusid.

Muude kulude all kajastuvad muuhulgas koolituskulud, kaastundeavalduste maksumused, Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 579	10 157
Sotsiaalmaksud	3 537	3 390
Puhkusereserv	73	153
Kokku tööjõukulud	14 189	13 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korterühistul on juhatuse esimees ning kaks osalise tööajaga hooldustöötajat.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendusteenuste tulem	0	147
Kokku muud kulud	0	147

Soojusenergia, vee ja kanalisatsiooniteenuse ja gaasi vahendamisel korteriomanikele kujunes 2017. aasta tulemiks 0 eurot. Kulused oli ja neid vahendati edasi 64 273 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamisel korteriomanikele kujunes 2016. aasta tulemiks -147 eurot. Koguti 66 597 eurot ja kulused oli 66 744 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 859	12 575

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	114 654
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	116 928

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 800	4 400
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	1 650	1 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2018

korteriühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUDO MÄNNIK	Juhatuse liige	04.05.2018
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402705
Mobiiltelefon	+372 53916880
E-posti aadress	tartuusus3@hot.ee