

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Tartu 28 A

registrikood: 80139189

telefon: +372 56562940

e-posti aadress: kersti.mottus@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Täiendav lisa 1	9
Lisa 7 Täiendav lisa 2	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu 28A (edaspidi: korteriühistu) liikmeteks on 18 korterimandi eraisikutest omanikud. Põhitegevusalaks on korterelamu asukohaga Tartu 28A, Võru linn ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline.

2017.aastal tegeles korteriühistu korterelamu ja selle juurde kuuluva maa hooldamise ja vajalike remondi- ning heakorratööde korraldamisega. Sõlmiti laenuleping summas 265 000 eurot fassaadi soojustamiseks ja rekonstrueerimiseks, katuslae soojustamiseks, avatäidete vahetuseks, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimiseks, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehituseks, elektritöödeks, siseviimistluse taastamiseks, projekteerimiseks, tehnilise konsultandi ja omanikujäreelvalvega seotud kuludeks.

Korteriühistu arvete laekumine toimus aruandeaastal rahuldavalt. Aruandeaasta lõpus oli korteriühistus üks palgaline töötaja ja üks juhatuse liikme tasu saaja. Tööjõukulud 2017.aastal olid kokku summas 1793 eurot (sh tööandja maksukulud).

2018.aastal jätkatakse korterelamu ühist majandamist ning korterelamu renoveerimistööde teostamist. Ehitustöid teostab OÜ SEMT.

Kerstin Möttus
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 571	7 051	2
Nõuded ja ettemaksed	267 999	2 132	
Kokku käibevarad	275 570	9 183	
Kokku varad	275 570	9 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 000	0	
Võlad ja ettemaksed	1 476	1 430	3
Kokku lühiajalised kohustised	12 476	1 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	254 000	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 139	6 533	
Kokku pikaajalised kohustised	262 139	6 533	
Kokku kohustised	274 615	7 963	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	645	851	
Aruandeaasta tulem	-265	-206	
Kokku netovara	955	1 220	
Kokku kohustised ja netovara	275 570	9 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 007	2 749	
Muud tulud	10	37	
Kokku tulud	14 017	2 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 015	-551	
Mitmesugused tegevuskulud	-679	-648	
Tööjõukulud	-1 793	-1 793	4
Kokku kulud	-13 487	-2 992	
Põhitegevuse tulem	530	-206	
Muud finantstulud ja -kulud	-795	0	
Aruandeaasta tulem	-265	-206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	530	-206	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-867	-107	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46	-40	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 606	5 619	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-551	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 315	4 715	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-795	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-795	0	
Kokku rahavood	520	4 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 051	2 336	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	520	4 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 571	7 051	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	575	851	1 426
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	575	851	1 426
Aruandeaasta tulem		-206	-206
31.12.2016	575	645	1 220
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	575	645	1 220
Aruandeaasta tulem		-265	-265
31.12.2017	575	380	955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu 28A (edaspidi: korteriühistu) 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Rahalised vahendid pangakontol	7 571	7 051	
Kokku raha	7 571	7 051	2

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 427	1 427	
Maksuvõlad	49	49	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 476	1 476	3
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 381	1 381	
Maksuvõlad	49	49	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 430	1 430	3

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	1 344	1 344	
Sotsiaalmaksud	443	443	
Töötuskindlustusmaksed	6	6	
Kokku tööjõukulud	1 793	1 793	4
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 180	2 343

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	612	612

Lisa 6 Täiendav lisa 1

KÜ Tartu 28A majandamiskulud 2017.aastal korteriomandite lõikes, eurodes							
Kort.nr	Kulud aastas		Kort.nr	Kulud aastas			
01	1368,42		10	1422,34			
02	1358,51		11	1394,49			
03	1559,87		12	1454,77			
04	1411,23		13	1501,26			
05	1586,91		14	1448,38			
06	1356,63		15	1411,61			
07	1558,30		16	1407,82			
08	1512,32		17	1399,59			
09	1369,91		18	1394,98			
Kokku:	13082,10			12835,24			
		Kõik	kokku:	25917,34			

Lisa 7 Täiendav lisa 2

Lisa 7. Täiendav lisa 2

Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2017

Elektrienergia	määratud: 252,90; tegelikult kulutatud: 252,98; netotulu (-kulu) -0,08
Prügivedu	määratud: 469,92; tegelikult kulutatud: 469,95; netotulu (-kulu) -0,03
Vesi-kanalisatsioon	määratud: 1360,22; tegelikult kulutatud: 1385,38; netotulu (-kulu) -25,06
Küte	määratud: 8215,55; tegelikult kulutatud: 8215,54; netotulu (-kulu) +0,01
Kõik kokku	määratud: 10 298,59; tegelikult kulutatud: 10 323,75; netokulu -25,16.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

Korteriühistu Tartu 28 A (registrikood: 80139189) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTIN MÕTTUS	Juhatuse liige	18.04.2018
KELLY SULE	Juhatuse liige	19.04.2018
HELVE SAUA	Juhatuse liige	23.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56562940
E-posti aadress	kersti.mottus@gmail.com