

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, L. Tolstoi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80178090

telefon: +372 5090641

e-posti aadress: urmas.unt@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tolstoi 1 alustas tegevust 2003 aastal. Korteriühistu loodi Tartus Tolstoi tn. 1 asuva 10-korterilise elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

2017 aasta majandustegevuse tulem oli 836 eurot.

Laenu tasuti kokku 3 888 euro ulatuses ning intressikulu oli 1 417 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2017 on 4 904eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, kuluhüvitisena maksti ühele juhatuse liikmele autokompensatsiooni kokku 442 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 535	8 641	
Nõuded ja ettemaksed	5 268	5 296	2
Kokku käibevarad	14 803	13 937	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	26 123	32 547	2
Kokku põhivarad	26 123	32 547	
Kokku varad	40 926	46 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 998	4 097	3
Võlad ja ettemaksed	104	82	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 904	4 797	
Kokku lühiajalised kohustised	9 006	8 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 123	32 547	
Kokku pikaajalised kohustised	26 123	32 547	
Kokku kohustised	35 129	41 523	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	191	191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 770	2 634	
Aruandeaasta tulem	836	2 136	
Kokku netovara	5 797	4 961	
Kokku kohustised ja netovara	40 926	46 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 136	8 498	5
Muud tulud	0	1 001	
Kokku tulud	6 136	9 499	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 259	-6 107	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 624	-1 256	6
Kokku kulud	-3 883	-7 363	
Põhitegevuse tulem	2 253	2 136	
Intressikulud	-1 417	0	
Aruandeaasta tulem	836	2 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 253	2 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28	86
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 918	66
Kokku rahavood põhitegevusest	6 199	2 288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 888	-3 775
Makstud intressid	-1 417	-1 546
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 305	691
Kokku rahavood	894	2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 641	5 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	894	2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 535	8 641

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	191	2 634	2 825
Aruandeaasta tulem		2 136	2 136
31.12.2016	191	4 770	4 961
Aruandeaasta tulem		836	836
31.12.2017	191	5 606	5 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, L. Tolstoi 1tn korteriühistu 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalistel nõuded on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, vahendatavad laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 ettemaksega järgimiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

L. Tolstoi tn 1 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- ajuhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Pangalaenu kajastamine

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 262	1 262		
Ostjatelt laekumata arved	1 262	1 262		
Muud nõuded	30 121	3 998	21 752	4 371
Laenuõuded	30 121	3 998	21 752	4 371
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 391	5 268	21 752	4 371

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 058	1 058		
Ostjatelt laekumata arved	1 058	1 058		
Muud nõuded	36 890	4 343	21 587	10 960
Laenuõuded	36 890	4 343	21 587	10 960
Ettemaksed	-92	-92		
Tulevaste perioodide kulud	9	9		
Muud makstud ettemaksed	-101	-101		
muud teenused	-13	-13		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 843	5 296	21 587	10 960

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
.Tartu Eluasemefond SA	12 120	1 172	6 577	4 371	6,5%	EUR	05.07.2027
Danske Bank AS	18 001	2 826	15 175	0	2,441 %	EUR	07.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 121	3 998	21 752	4 371			
Laenukohustised kokku	30 121	3 998	21 752	4 371			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tartu Eluasemefond SA	15 280	808	6 546	7 926	6,5%	EUR	05.07.2027
Danske Bank AS	21 364	3 289	15 041	3 034	2,441 %	EUR	07.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 644	4 097	21 587	10 960			
Laenukohustised kokku	36 644	4 097	21 587	10 960			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	82	82

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 443	2 391
Muud tasud	22	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 671	6 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 136	8 498

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	-449	-449
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-442	-481
Kindlustusmaksed	-323	-326
Korstnapühkimise teenus	-330	0
Pangateenused	-35	0
Kuulutus	-45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 624	-1 256

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autohüvitis	442	480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tartu linn, L. Tolstoi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80178090) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UNT	Juhatuse liige	01.07.2018
KATRIN ERMEL	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090641
E-posti aadress	urmas.unt@gmail.com