

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 84 korteriühistu

registrikood: 80270379

telefon: +372 7333452, +372 56614338

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	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-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab OÜ Tartu Elamuhaldus, kellega on sõlmitud kliendileping. Palgalist töötajatat korteriühistus ei olnud.

KÜ asutati juunis 2008. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2017 – 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 518	855	2
Nõuded ja ettemaksed	1 768	1 707	3
Kokku käibevarad	3 286	2 562	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 557	23 035	3
Kokku põhivarad	20 557	23 035	
Kokku varad	23 843	25 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 311	2 076	4
Võlad ja ettemaksed	202	184	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 513	2 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 557	23 035	
Kokku pikaajalised kohustised	20 557	23 035	
Kokku kohustised	22 070	25 295	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	666	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-177	729	
Aruandeaasta tulem	1 284	-906	
Kokku netovara	1 773	302	
Kokku kohustised ja netovara	23 843	25 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 488	5 835	
Muud tulud	451	4 076	
Kokku tulud	6 939	9 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 151	-2 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 693	-7 664	7
Kokku kulud	-4 844	-10 309	
Põhitegevuse tulem	2 095	-398	
Intressikulud	-811	-508	
Aruandeaasta tulem	1 284	-906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 271	7 357
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 833	-30 946
Muud rahavood põhitegevusest	0	4 070
Kokku rahavood põhitegevusest	4 438	-19 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 492
Saadud laenude tagasimaksed	-3 151	-2 645
Makstud intressid	-811	-508
Laekunud osakapital	187	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 775	19 339
Kokku rahavood	663	-180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	855	1 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	663	-180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 518	855

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	479	729	1 208
Aruandeaasta tulem		-906	-906
31.12.2016	479	-177	302
Aruandeaasta tulem	187	1 284	1 471
31.12.2017	666	1 107	1 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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 ommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu, ütlelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavlt RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 518	855
Kokku raha	1 518	855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	457	457	
Ostjatelt laekumata arved	457	457	
Muud nõuded	21 868	1 311	20 557
Laenunõuded	21 868	1 311	20 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 325	1 768	20 557
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	-369	-369	
Ostjatelt laekumata arved	-369	-369	
Muud nõuded	25 111	2 076	23 035
Laenunõuded	25 111	2 076	23 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 742	1 707	23 035

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 08-122039-JI	1 311	1 311			7,475	EUR	30.07.2018
Swedbank laen 16-031872-JI	20 557		20 557			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	21 868	1 311	20 557				
Laenukohustised kokku	21 868	1 311	20 557				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank laen 08-122039-JI	3 360	2 076	1 284		7,475	EUR	30.07.2018
Swedbank laen 16-031872-JI	21 751		21 751			EUR	
Pikaajalised võlakirjad kokku	25 111	2 076	23 035				
Laenukohustised kokku	25 111	2 076	23 035				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	202	202

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Saadud ettemaksed	51	51
Muud saadud ettemaksed	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
OÜ Tartu Elamuhaldus	96	145
Tartu Veevärk AS	69	-42
Eesti Keskkonnateenused AS	23	16
Swedbank P&C	14	14
Kokku võlad tarnijatele	202	133

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	-336	-1 424
Remondikulud	0	-3 540
Hoone kindlustus	-169	-183
Elamu hooldus ja pisiremont	-1 150	-1 054
Korstnapühkimisteenus	0	-285
Postikulud	-29	-26
Pangateenus	-9	-19
Renoveerimistööd (järelvalve)	0	-420
Muud	0	-713
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 693	-7 664

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist töötajaid ei olnud, haldus- ja hooldusteenust ostetakse sisse.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2017.a	2016.a.
--------------	--------	---------

Prügivedu	262	290
Vesi ja kanalisatsioon	1 222	369
Kokku	1 484	659

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 84-1	1124 EUR
Puiestee 84-1a	1478 EUR
Puiestee 84-1b	791 EUR
Puiestee 84-2	1143 EUR
Puiestee 84-3	957 EUR
Puiestee 84-4	1558 EUR
Puiestee 84-4a	981 EUR
Kokku:	8032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Korteriühistu Tartu Puiestee 84 (registrikood: 80270379) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS JUHKAM	Juhatuse liige	05.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7333452
Mobiiltelefon	+372 56614338
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee