

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu

registrikood: 80299510

telefon: +372 55519904, +372 5206164

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, asiimon@kodu.ee, msisask@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	13
Lisa 10 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.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 736	3 946	2
Nõuded ja ettemaksed	3 592	755	3
Kokku käibevarad	6 328	4 701	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 986	0	3
Kokku põhivarad	27 986	0	
Kokku varad	34 314	4 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 257	669	4
Võlad ja ettemaksed	286	3 401	
Kokku lühiajalised kohustised	3 543	4 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 986	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 738	0	
Kokku pikaajalised kohustised	29 724	0	
Kokku kohustised	33 267	4 070	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-65	-59	
Aruandeaasta tulem	416	-6	
Kokku netovara	1 047	631	
Kokku kohustised ja netovara	34 314	4 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 312	7 151	6
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	20 312	7 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 654	-2 584	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 719	-4 450	8
Muud kulud	0	-10	10
Kokku kulud	-19 373	-7 044	
Põhitegevuse tulem	939	109	
Intressikulud	-523	-115	
Aruandeaasta tulem	416	-6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	939	109
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 823	2 287
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 115	-1 204
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 999	1 192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 650	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 076	-2 584
Makstud intressid	-523	-115
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 738	2 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 789	-115
Kokku rahavood	-1 210	1 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 946	2 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 210	1 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 736	3 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	696	-59	637
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2016	696	-65	631
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2017	696	351	1 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Eha 11 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub. Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tösta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 736	3 946
Kokku raha	2 736	3 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	203	203		
Ostjatelt laekumata arved	203	203		
Muud nõuded	31 375	3 389	18 131	9 855
Laenunõuded	31 243	3 257	18 131	9 855
Viitlaekumised	132	132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 578	3 592	18 131	9 855

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Muud nõuded	755	755	0	0
Laenunõuded	669	669	0	0
Viitlaekumised	86	86		
Kokku nõuded ja ettemaksed	755	755		

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							
laen 17-062060JI	24 391	2 562	14 260	7 569	3,50 %	EUR	30.04.2026
laen 110884-JI	6 852	695	3 871	2 286	3,50 %	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	31 243	3 257	18 131	9 855			
Laenukohustised kokku	31 243	3 257	18 131	9 855			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr.KUL-160310EH	669	669			5,685%	EUR	25.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	669	669					
Laenukohustised kokku	669	669					

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Vesi	71	43
elekter	28	7
Prügivedu	43	44
Hooldus-haldus	143	169
Kokku võlad tarnijatele	285	263

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
ühekordne makse	86	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 915	1 021
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	676	2 705
Omafinantseering	10 286	0
Reservfondist tulu	1 924	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 312	7 151

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	-2 076	-2 584
Muud remondikulud	-3 247	0
Renoveermistööd	-11 331	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 654	-2 584

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Remondikulud	0	-1 021
Halduskulud	-1 159	-1 051
Hoolduskulud	-289	-868
Muud hooldus-remondikulud	-977	-1 307
Korstnapühkimine	-260	-203
Pangateenus	-21	0
Postikulu	-12	0
Muud	-1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 719	-4 450

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Postikulud		-10
Kokku muud kulud		-10

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu (registrikood: 80299510) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	26.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206164
Mobiiltelefon	+372 55519904
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee