

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015.aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra. Selle arvelt teostati eelnevatel aastatel töid summas 3 633 eurot.

Ühistu 2017.a. majandustegevuse tulem oli 53 eurot.

Juhatuse liikmeid 2017. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 630	1 140	
Nõuded ja ettemaksed	2 545	3 140	2
Kokku käibevarad	5 175	4 280	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 855	7 900	2
Kokku põhivarad	5 855	7 900	
Kokku varad	11 030	12 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 046	1 968	3
Võlad ja ettemaksed	89	198	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 495	1 622	
Kokku lühiajalised kohustised	4 630	3 788	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 855	7 900	
Kokku pikaajalised kohustised	5 855	7 900	
Kokku kohustised	10 485	11 688	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	356	356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	136	-12	
Aruandeaasta tulem	53	148	
Kokku netovara	545	492	
Kokku kohustised ja netovara	11 030	12 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 313	5 462	5
Muud tulud	16	153	6
Kokku tulud	3 329	5 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 701	-3 633	7
Mitmesugused tegevuskulud	-575	-1 834	8
Kokku kulud	-3 276	-5 467	
Põhitegevuse tulem	53	148	
Aruandeaasta tulem	53	148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 483	6 668
Muud põhitegevuse tulude laekumised	16	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 695	-4 671
Laekunud intressid	0	153
Kokku rahavood põhitegevusest	3 804	2 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 969	-1 893
Makstud intressid	-345	-422
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 314	-2 315
Kokku rahavood	1 490	-165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 140	1 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 490	-165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 630	1 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	356	-12	344
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2016	356	136	492
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2017	356	189	545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

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

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi 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 järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	501	501	
Ostjatelt laekumata arved	501	501	
Muud nõuded	7 901	2 046	5 855
Laenunõuded	7 901	2 046	5 855
Ettemaksed	-2	-2	
Muud makstud ettemaksed	-2	-2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 400	2 545	5 855

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 172	1 172	
Ostjatelt laekumata arved	1 172	1 172	
Muud nõuded	9 868	1 968	7 900
Laenunõuded	9 868	1 968	7 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 040	3 140	7 900

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	7 901	2 046	5 855		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 901	2 046	5 855				
Laenukohustised kokku	7 901	2 046	5 855				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	9 868	1 968	7 900		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	9 868	1 968	7 900				
Laenukohustised kokku	9 868	1 968	7 900				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Saadud ettemaksed	44	44
Muud saadud ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	198	198

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	612	1 829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 373	3 633
Korstnapühkimine	102	0
Kindlustus	186	0
Muud vahendid	40	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 313	5 462

Liikmetelt saadud tasud ei sisalda vahendatud kommunaalteenuste tasusid, mida ühistu vahendas 2017 aastal järgmiselt:

Elektrienergia - 7 eurot

Prügivedu - 186 eurot

Vesi ja kanalisatsioon - 478 eurot

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	153
Kokku muud tulud	16	153

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kindlustus	186	0
Vee- ja kanalisatsioonitööd	59	0
Fassaaditööd	0	1 290
Võtmed	40	0
Suunatud laenumaksete katteks	2 314	2 315
Keldriluugi kinnitus	0	21
Korstnapühkimine	102	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 701	3 633

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus-hooldusteenus	418	1 829
Panga teenustasu	22	5
Raamatupidamine	135	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	575	1 834

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2018

Korteriühistu Võru 23 Tartu (registrikood: 80386284) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	11.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com