

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Elva Nooruse 13

registrikood: 80394378

e-posti aadress: nooruse13@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Nooruse 13 registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 10.12.2015. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine vastavalt Eestis kehtivatele seadustele.

Ühistus kuulub liikmetele 102 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on kokku 5830.7 ruutmeetrit. Ühistu tegevust juhib 4-liikmeline juhatus.

Aastatel 2016 - 2017 valmistati ette ja teostati ehitiste tervikrenoveerimine. Renoveerimise eesmärgiks oli vananevate tehnosõlmede asendamine, toimiva ventilatsiooni väljaehitamine ja ehitiste küttekulude oluline vähendamine.

Rekonstrueerimise kulud (EUR):

Ehitusprojekt (Eesti Soojustusprojekt OÜ)	8 100.00
Omanikujärelvalve teenus (ProBuild Invest OÜ)	12 360.00
Tehnilise konsultandi teenus (ProBuild Invest OÜ)	6 480.00
Ehitus (Balti Vara Fassaadid OÜ)	1 873 113.00
Kokku	1 900 053.00

Rekonstrueerimise kulude katteks kasutati ühistu oma vahendeid, pangalaenu ja KredExi toetust.

Omafinantseering (remondifond, omanike maksed)	60 744.00
Pangalaen (Swedbank AS)	1 077 014.00
KredExi toetus (40% ehitus, 50% muud rekonstrueerimise kulud, v.a. audit)	762 295.00

Pangalaenu intress on 2.4%+6 kuu EURIBOR ning tagasimakse tähtaeg 20 aastat. Laenu tagasimaksetele lisandub käendustasu 1.5% aastas 30% laenu põhiosa jäägilt. Laenu ja käenduse tasu on ühistu liikmete vahel jaotatud vastavalt korteriomandi suurusele kõigi liikmete vahel, v.a. rõdude klaasimisega seotud proportsionaalne osa, mis lisaks korteri suurusele arvestab ka rõdude arvu.

2017 ja 2016 detsembri küttekulude võrdlemisel oli näha 59% kokkuhoid (planeeritud oli 57%).

2018. aastal on plaanis teha väiksemad hoovi korrastustööd, sealhulgas rattaparklate parem lahendus ja üldine parkimiskohtade joonimine. Töid tehakse remondifondi kogunenud kasutamata tasude eest. Lisaks arutatakse ventilatsioonisüsteemi tõhusamaks muutmist ja päikesepaneelide paigaldamist.

Ühistu hooldus- ja halduspartner on Elva Varahaldus OÜ ja ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 237	16 543	2
Nõuded ja ettemaksed	61 815	16 273	3
Kokku käibevarad	100 052	32 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 011 433	0	3
Kokku põhivarad	1 011 433	0	
Kokku varad	1 111 485	32 816	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 010	0	5
Võlad ja ettemaksed	22 657	13 879	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 897	9 029	8
Kokku lühiajalised kohustised	89 564	22 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 011 433	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 011 433	0	
Kokku kohustised	1 100 997	22 908	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 225	9 225	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	0	
Aruandeaasta tulem	580	683	
Kokku netovara	10 488	9 908	
Kokku kohustised ja netovara	1 111 485	32 816	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 060	39 517	9
Annetused ja toetused	762 295	0	10
Muud tulud	162	127	
Kokku tulud	832 517	39 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-812 136	-16 350	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 806	-22 612	12
Kokku kulud	-831 942	-38 962	
Põhitegevuse tulem	575	682	
Intressitulud	5	1	
Aruandeaasta tulem	580	683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	205 414	106 948	
Laekunud annetused ja toetused	762 295	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 478	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 982 003	-108 553	
Muud rahavood põhitegevusest	0	18 147	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 009 816	16 542	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 077 014	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 571	0	
Makstud intressid	-18 340	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 598	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 031 505	0	
Kokku rahavood	21 694	16 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 543	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 694	16 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 237	16 543	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	683	683
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 225	0	9 225
31.12.2016	9 225	683	9 908
Aruandeaasta tulem	0	580	580
31.12.2017	9 225	1 263	10 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Nooruse 13 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar - 31.detsember 2017.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Nooruse 13 rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ja remondiks.

ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	38 237	16 543
Kokku raha	38 237	16 543

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 673	17 673	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	17 673	17 673	0	0	
Muud nõuded	1 055 443	44 010	187 070	824 363	
Laenunõuded	1 055 443	44 010	187 070	824 363	
Ettemaksed	132	132	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	132	132	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 073 248	61 815	187 070	824 363	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 273	16 273	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	16 273	16 273	0	0	
Muud nõuded	0	0	0	0	
Laenunõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 273	16 273	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	17 673	16 273
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	15 871	14 219
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 802	2 054
Kokku nõuded ostjate vastu	17 673	16 273

Lisa 5 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 AS	1 055 443	44 010	187 070	824 363	2,4%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.01.2037
Pikaajalised laenud kokku	1 055 443	44 010	187 070	824 363			
Laenukohustised kokku	1 055 443	44 010	187 070	824 363			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS		0	0	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 204	10 204
Saadud ettemaksed liikmetelt	12 453	12 453
Kokku võlad ja ettemaksed	22 657	22 657
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 879	13 879
saadud ettemaksed liikmetelt	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 879	13 879

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elektrum Eesti OÜ	85	48
Eesti Energia AS	148	89
Elva Soojus OÜ	4 329	9 285
Emajõe Veevärk AS	1 229	1 356
Eesti Keskkonnateenused AS	519	421
Advokaadibüroo LMP OÜ	0	679
Elva Varahalduse OÜ	3 894	2 001
Kokku võlad tarnijatele	10 204	13 879

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	25 379	-16 350	9 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	25 379	-16 350	9 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	25 379	-16 350	9 029
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 029	107 749	-93 881	22 897
SA Kredex toetus	0	762 295	-762 295	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 029	870 044	-856 176	22 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 029	870 044	-856 176	22 897

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 881	10 829
Haldustasud	12 338	12 338
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 182	16 350
Kindlustusmaksed	659	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 060	39 517

Remonditasudena näidatakse kasutatud remonditasusid, kasutamata remondifondi jääk kajastub bilansis kohustusena real "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2017	2016
SA Kredex toetus	762 295	0
Kokku annetused ja toetused	762 295	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	646	384
Hooldustööd	2 372	707
Uurimis- ja arengukulud	12 360	14 580
Õigusabi	0	679
Renoveerimisega seotud kulud	796 099	0
Kindlustuskulud	659	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	812 136	16 350

2017.a. uurimis- ja arengukuludena näidatakse ehituse omanikujärelevalve teenuse kulud.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	11 335	11 335
Hooldusteenus	7 789	10 159
Lume- ja libedusetõrjeteenus	90	667
Riigilõiv	7	20
EKÜL liikmemaks	428	428
Muud	157	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 806	22 612

Muu kuluna näidatakse tasu ruumide rendi eest üldkoosolekuks, nõustamiskulud, tasu parklakaartide eest ja panga teenustasud.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul Elva Nooruse 13 ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 673	9 847	16 273	9 029

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2017.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	13457	-13457	0
Prügivedu	6154	-6154	0
Elekter	689	-689	0
Soojusenergia	44065	-44065	0
Kokku	64365	-64365	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2016.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	15282	-15282	0
Prügivedu	5172	-5172	0
Elekter	1198	-1198	0
Soojusenergia	61532	-61532	0
Kokku	83184	-83184	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Korteriühistu Elva Nooruse 13 (registrikood: 80394378) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO LAANEMETS	Juhatuse liige	20.07.2018
TEET JUHANSON	Juhatuse liige	20.07.2018
TANEL HURT	Juhatuse liige	20.07.2018
KERSTI KUZMINA	Juhatuse liige	22.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nooruse13@gmail.com