

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu

registrikood: 80401747

telefon: +372 55661384

e-posti aadress: kaidokivest@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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 hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 202	2 087	2
Nõuded ja ettemaksed	1 913	2 025	3
Kokku käibevarad	4 115	4 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 413	16 046	3
Kokku põhivarad	14 413	16 046	
Kokku varad	18 528	20 158	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 633	1 568	4
Võlad ja ettemaksed	377	535	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 010	2 103	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 413	16 046	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	876	323	
Kokku pikaajalised kohustised	15 289	16 369	
Kokku kohustised	17 299	18 472	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	659	385	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 301	0	
Aruandeaasta tulem	-731	1 301	
Kokku netovara	1 229	1 686	
Kokku kohustised ja netovara	18 528	20 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 498	2 822	6
Muud tulud	0	16 753	7
Kokku tulud	5 498	19 575	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 568	-14 941	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 975	-3 083	9
Kokku kulud	-5 543	-18 024	
Põhitegevuse tulem	-45	1 551	
Intressikulud	-686	-250	
Aruandeaasta tulem	-731	1 301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-45	1 551
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	112	-2 025
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-93	2 103
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	553	323
Kokku rahavood põhitegevusest	527	1 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	18 116
Saadud laenude tagasimaksed	-1 568	-501
Makstud intressid	-686	-250
Laekunud osakapital	274	385
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 568	501
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-18 116
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-412	135
Kokku rahavood	115	2 087
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 087	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	115	2 087
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 202	2 087

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
19.05.2016	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 301	1 301
Asutajate ja liikmete sissemaksed	385		385
31.12.2016	385	1 301	1 686
Aruandeaasta tulem		-731	-731
Asutajate ja liikmete sissemaksed	274		274
31.12.2017	659	570	1 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Aida 2 2017. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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 kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete 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 õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

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

Tulud

Sihtotstarbelisi 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-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnemaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. 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 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)Muudeks 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 tõsta 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 202	2 087
Kokku raha	2 202	2 087

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	160	160		
Ostjatelt laekumata arved	160	160		
Muud nõuded	16 046	1 633	9 233	5 180
Laenunõuded	16 046	1 633	9 233	5 180
Ettemaksed	120	120		
Muud makstud ettemaksed	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 326	1 913	9 233	5 180
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	329	329		
Ostjatelt laekumata arved	329	329		
Muud nõuded	17 614	1 568	8 867	7 179
Laenunõuded	17 614	1 568	8 867	7 179
Ettemaksed	128	128		
Muud makstud ettemaksed	128	128		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 071	2 025	8 867	7 179

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	16 046	1 633	9 233	5 180	4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 046	1 633	9 233	5 180			
Laenukohustised kokku	16 046	1 633	9 233	5 180			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	17 614	1 568	8 867	7 179	4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	17 614	1 568	8 867	7 179			
Laenukohustised kokku	17 614	1 568	8 867	7 179			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Kokku võlad ja ettemaksed	377	377

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	510	510
ettemaksud ostjatelt	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	535	535

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 242	2 070
Sihotstarbelised tasud		
Laenu katteks (tasu)	2 256	752
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 498	2 822

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016
rahaliste vahendite jääk	0	11 115
omaosalus tasu	0	5 638
Kokku muud tulud	0	16 753

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016
Remonditööd	1 568	14 941
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 568	14 941

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	19.05.2016 - 31.12.2016
Haldusteenus	1 427	832
Välikoristus	952	554
muud hooldustööd	1 461	687
postikulu	12	6
muud teenustasud	0	999
pangakulud	8	5
avariivalveteenus	115	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 975	3 083

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2018

Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu (registrikood: 80401747) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVEST	Juhatuse liige	05.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55661384
E-posti aadress	kaidokivest@hotmail.ee