

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 165a korteriühistu

registrikood: 80388337

e-posti aadress: narva165a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu juhatuse tegevusaruanne.

Korteriühistu Narva 165a Tartu, registrikood 80388337 tegutseb alates 15.04.2015

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Elamu Narva 165a on kolmekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 10 korterit, mõttelise osa suurus 6869 m².

Korteriühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest: Andre Sevastjanov, Siiri Jürgenson, Mirjam Jalak.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 15.04.2015.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei ole. Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Osakapitali makseid on kogutud kokku 1380 eur.

KÜ Narva 165a Tartu põhitegevus

Halduskulud, tehnohooldus, heakord ja koristus, elamu remont, omanikukohustused jagatakse vastavalt korteriomandi suurusele.

Vesi ja kanalisatsioon – vastavalt korteriomandite omanike poolt esitatud näitudele.

Küte – vastavalt eluruumide kõetava pinna suurusele

Remondifondi hakati raha koguma alates maikuust 2016 aastal 0,20 senti ruutmeetri kohta. Kokku on kogutud 2748 eur ja remonttöödeks seda raha kasutatud pole.

Alates 2018 aastast vähendame viivisnõuete tasu vastavalt uuele seadusele 0,022 % tasumata summalt.

Korteriühistul on sõlmitud leping Kvatro Kinnivarahalduse OÜ-ga kes osutab haldusteenust, heakorratööd (sise ja välikoristus), tehnohooldust, avarii-dispetserteenust.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 4171 eur ja kulud olid 4144 eur.

Aruandeaasta tulem 27 eur, mis koosneb viivisnõuetest.

KÜ Narva 165a Tartu finantsolukord seisuga 31.12.2017

Debitoorne võlgnevus

Pangakonto bilansijääk oli 3943 eur, debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2017 oli KÜ-l Narva 165a Tartu korteriomanike maksmata jooksvate arvete eest 1551 eur. ja viivisnõudeid 2 eur.

Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2017 olid Narva 165a Tartu järgmised peamiselt lühiajalised võlad:

tarnijatele maksmata arveid 1296 eur., kasutamata remonditasud 2748 eur.

Pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Majandusaasta tulem 27 eur mis koosneb viivisnõuetest.

Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 45 eur.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest ega pangalaenu.

2017 a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Juhatuse hinnangul on KÜ Narva 165a Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 943	2 355
Nõuded ja ettemaksed	1 553	1 495
Kokku käibevarad	5 496	3 850
Kokku varad	5 496	3 850
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 296	1 326
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 748	1 099
Kokku lühiajalised kohustised	4 044	2 425
Kokku kohustised	4 044	2 425
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 380	1 380
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45	7
Aruandeaasta tulem	27	38
Kokku netovara	1 452	1 425
Kokku kohustised ja netovara	5 496	3 850

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 133	4 376
Muud tulud	38	42
Kokku tulud	4 171	4 418
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 144	-4 380
Kokku kulud	-4 144	-4 380
Põhitegevuse tulem	27	38
Aruandeaasta tulem	27	38

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	27	38	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 231	12 986	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 643	-11 802	
Muud rahavood põhitegevusest	-27	-38	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 588	1 184	
Kokku rahavood	1 588	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 355	1 171	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 588	1 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 943	2 355	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 380	7	1 387
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2016	1 380	45	1 425
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2017	1 380	72	1 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kogutakse edasi raha remondifondi mille kogumist alustati 2016 aastal ja mida pole veel kasutatud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastatud nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Bilansis kajastuvad kohustused on kõik lühiajalised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
raha	3 943	2 355
Kokku raha	3 943	2 355

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldab pangakonto saldot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 551	1 551
Ostjatelt laekumata arved	1 551	1 551
Muud nõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 553	1 553
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 493	1 493
Ostjatelt laekumata arved	1 493	1 493
Muud nõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 495	1 495

Nõuded ostjate vastu koosneb korteriomaniike laekumata arvetest mis peaksid laekuma jaanuarikuu jooksul 2018. Ettemakseid ei ole ja pikaajalisi võlglast ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 296	1 296
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296	1 296
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 326	1 326
Kokku võlad ja ettemaksed	1 326	1 326

Võlad tarnijatele koosneb ühistule esitatud arvetest mille maksutähtaeg on 2018 aasta jaanuaris. Arved on tasutud vastavalt maksutähtajale, pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Võlg koosneb gaasi, vee, elektri, prügiveo, raamatupidamisteenuse eest ja haldusfirma poolt osutatud teenuste eest kuhu kuuluvad/ korteriühistule kuuluva maaala välikoristus, maja sisekoristus, katlahooldus ja avariiteenus. Samuti muud jooksvad teenused.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondirahad			1 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			1 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			1 099
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondirahad	1 099	1 649	2 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 099	1 649	2 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 099	1 649	2 748

Kogutud remondirahad 2748 eur, mida ei ole kasutatud.

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
remondirahad	1 649	1 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 649	1 099

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõu kulusid ei ole kuna ühistus ei ole ühtegi palgalist töötajat ja juhatuse liikmetele töötasu ei maksta.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1532 EUR
krt.2	1728 EUR
krt.3	1224 EUR
krt.4	1217 EUR
krt.5	1766 EUR
krt.6	1239 EUR
krt.7	1081 EUR
krt.8	1175 EUR
krt.9	1312 EUR
krt.10	1036 EUR
Kokku:	13311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2018

Korteriühistu Narva 165a Tartu (registrikood: 80388337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE SEVASTJANOV	Juhatuse liige	21.05.2018
Resolutsioon:	Majandusaruanne vastu võetud KÜ üldkoosolekul 18.05.2018	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva165a@gmail.com