

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 122 korteriühistu

registrikood: 80041467

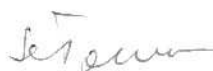
telefon: +372 5241200

e-posti aadress: piia.joesaar@mail.ee



Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	



Tegevusaruanne

KÜ Aardla 122 tegevuse eesmärk on koteriomandite esome osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2017 a. oli KÜ Aardla 122 üheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ Aardla 122 on 75 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 5375 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati kanalisatsioonitorude vahetus põranda sees II trepikoja keldris maksumusega 700 eurot, asfaldiaukude parandus, äärekivide paigaldus, pigistamine summas 1997 eurot, piirdepostide paigaldus summas 444 eurot ja telliti otsaseinte soojustusprojekt summas 1200 eurot.

Korteriühistul on plaanis jätkata elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada kalklustusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avarisiid ehitise tarinditega.

Korteriühistu 2017 a majandustegevuse tulem oli -498 eurot ja bilansimaht 59290 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

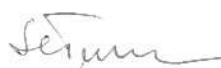
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 546	21 452	2
Nõuded ja ettemaksed	11 744	11 541	3,4
Kokku käibevarad	59 290	32 993	
Kokku varad	59 290	32 993	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 268	8 420	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 253	3 306	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 521	11 726	
Kokku kohustised	38 521	11 726	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 892	14 070	
Aruandeaasta tulem	-496	1 822	
Kokku netovara	20 769	21 267	
Kokku kohustised ja netovara	59 290	32 993	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 872	45 414	8
Muud tulud	369	459	9
Kokku tulud	18 241	45 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 970	-32 512	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 574	-2 547	11
Tööjõukulud	-9 195	-8 992	12
Kokku kulud	-18 739	-44 051	
Põhitegevuse tulem	-498	1 822	
Aruandeaasta tulem	-498	1 822	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

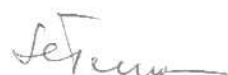
	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	102 585	102 164	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 041	-63 011	
Väljamaksed töötajatele	-7 109	-7 140	12
Kokku rahavood põhitegevusest	30 435	32 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 341	-32 512	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 341	-32 512	
Kokku rahavood	26 094	-499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 452	21 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 094	-499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 546	21 452	2

Seteann

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	5 375	14 070	19 445
Aruandeaasta tulem		1 822	1 822
31.12.2016	5 375	15 892	21 267
Aruandeaasta tulem		-498	-498
31.12.2017	5 375	15 394	20 769



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aardla 122 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parenndusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	47 546	21 452
Kokku raha	47 546	21 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 641	11 641	4
Ostjatelt laekumata arved	11 641	11 641	
Ettemaksed	103	103	
Tulevaste perioodide kulud	103	103	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 744	11 744	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 433	11 433	4
Ostjatelt laekumata arved	11 433	11 433	
Ettemaksed	108	108	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 541	11 541	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	11 641	11 433
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	9 325	9 192
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	2 203	2 128
Muude ostjate arved (kaabeltv. elekter)	113	113
Kokku nõuded ostjate vastu	11 641	11 433

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 294	7 294	
Võlad töövõtjatele	573	573	
Muud võlad	192	192	6
Muud viitvõlad	192	192	
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	209	209	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 268	8 268	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 231	7 231	
Võlad töövõtjatele	573	573	
Muud võlad	150	150	6
Muud viitvõlad	150	150	
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	466	466	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 420	8 420	

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	192	192
Arvestatud töötasumaksud	192	192
Kokku muud võlad	192	192

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	150	150
Arvestatud töötasumaksud	150	150
Kokku muud võlad	150	150

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sete

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide remonditasud	5 228	29 941	-31 863	3 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 228	29 941	-31 863	3 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 228	29 941	-31 863	3 306

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide remonditasud	3 306	31 287	-4 340	30 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 306	31 287	-4 340	30 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 306	31 287	-4 340	30 253

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 902	12 902
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 341	31 863
Kindlustustasud	629	649
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 872	45 414

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	365	455
Arvelduskonto intress	4	4
Kokku muud tulud	369	459

de Tamm

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Asfaldiaukude parandus, äärekivide paigaldus, pigitamine	1 997	0
Otsaseinte soojustusprojekt	1 200	0
Kindlustuskulud	629	649
Kanalisats torude vahetus põranda sees II trepikoja keldris	700	0
Piirdepostide paigaldus	444	0
Vee- ja kanalisatsioonipistikute väljavahetus	0	30 240
Kütteperioodiks ettevalmistus, soojusvaheti läbipesu	0	455
Soojusvaheti remont	0	1 168
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 970	32 512

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Avariiremondi- ja hooldustööd	4 502	2 463
Muud tegevuskulud	72	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 574	2 547

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 109	7 109
Sotsiaalmaksud	2 086	1 883
Kokku tööjõukulud	9 195	8 992
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 940	2 940

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	2469	-2469	0
Üldelekter	753	-753	0
Vesi ja kanalisatsioon	9244	-9244	0
Küte	44384	-44384	0
Maagaas	806	-806	0
E-arvete teenustasu	39	-39	0
Kokku	57695	-57695	0

Kommunaalmaksete vahendamine 2016 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	3016	-3016	0
Üldelekter	743	-743	0
Vesi ja kanalisatsioon	8800	-8800	0
Küte	45722	-45722	0
Maagaas	725	-725	0
E-arvete teenustasu	35	-35	0
Kokku	59041	-59041	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Majandamiskulud

Korteriomand

0

0 EUR

Kokku:

0 EUR



KÜ Aardla 122 revidendi aruanne 2017.a majandusaasta kohta

KÜ Aardla 122 revisjon hõlmas ajavahemikku 01.jaanuar 2017 kuni 31 detsember 2017 a. KÜ -l Aardla 122 on seisuga 31.12.2017.a 75 liiget. Osanike omakapitali suuruseks on 5 375 eurot.

Töö käigus kontrolliti.

1. Raamatupidamist kajastavaid dokumente
2. Juhatuse koosolekute protokolle, neis fikseeritud otsuste täitmist
3. Üldkoosoleku protokollist lähtudes 2017.a majanduskava täitmist

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

KÜ Aardla 122 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. 2017.a viidi läbi kolm juhatuse koosolekut.

1. 17.03.2017.a koosolekul arutati 2016.a majandusaasta aruannet, 2017.a majanduskava projekti, üldkoosoleku kokkukutsumise aega ja päevakorda
2. 22.09.2017.a koosolekul tutvuti Aardla 122 otsaseinte soojustamise projektiga ning otsustati III trepikoja keldris reoveetorud välja vahetada. Samuti arutati II trepikoja keldris akende sulgemise probleemi.
3. 15.12.2017.a koosolekul otsustati välja vahetada I trepikoja keldris reoveetorustik. Tööd teostab Aifora OÜ.

Nõuded korteriomanike vastu.

Nõudeid korteriomanike vastu oli seisuga 31.12.2017.a summas 11 641 (2016.a 11 433) eurot, sh.tähtjaks laekumata arveid 2 203 (2016.a 2 128) eurot. Tähtjaks laekumata arved on võrreldes eelmise aastaga kasvanud 186 eurot. Suuremad võlglased olid 2017.a nagu ka 2016.a elanikud korterites nr.8 ja 42. Korteril 8 oli tähtjaks tasumata võlgnevus 467,81 eurot ja korteril 42 tähtjaks tasumata võlgnevus 1300,75 eurot.

Majandusküsimuste lahendamine.

Haldus-ja hoolduskulud

Haldus-ja hoolduskuludeks korjati 2017.a 12 902 eurot, kulutati 13 769 (2016 a kulutati 11 539) eurot. Sellest tekkis kahjum 867 (2016 a kasum 1 363) eurot. Muud tulud olid 369 eurot, sh.saadud viivised ja hüvitised 365, pangaintressid 4 eurot. Kokku moodustas 2017 a kahjum 498 eurot. Hoone kindlustusmakseid tasuti 2017.a 629 (2016.a 649) eurot. Kontrolliti ka pisteliselt vee, elektri, gaasi, kütte- ja prügiarvete vastavust elenikelt sissenõutud summadega, mis klappisid.

Juhatuse esimehele maksti 2017 a jooksul juhatuse liikme tasu 2 940 eurot .

Raamatupidajale maksti 2017.a töötasu 1 113 eurot, majahoidjale 1 399 eurot ning trepikodade koristajale 1 657 eurot. Kokku olid palgakulud koos riigimaksudega 9 195 eurot.

Remondikulud

Remondikuludeks korjati 2017.a 31 287 (2016.a 29 941) eurot. Tegelikult kulutati 2017.a 4 340 (2016.a 31 863) eurot. Remondireserv seisuga 31.12.2017. a oli 30 253 eurot.

2017.a majanduskava
I Remondikulude eelarve

	Eelarve	Tegelik kulu	Ülekulu/ kokkuhoid
Maja otsaseinte soojustusprojekt	1 140	1 200	60
II trepikoja kanalisatsioonitoru parandus	800	700	- 100
Asfaldiaukude parandamine	1 000	1 997	997
Rohealale piirdepostide paigaldus	500	444	- 56

Kokku:

3 440 4 341 901

II Haldus-ja hoolduskulude eelarve

Majaümbruse korrashoid	2 616	2 536	- 80
Jooksev remont ja avariitööd	3 200	3 218	18
Muud tegevuskulud	650	72	- 578
KÜ esimehe ja raamatupidaja			
palgad koos riigimaksudega	5 131	5 399	268
Trepikodade koristus	1 800	1 946	146

Kokku :

13 397 13 171 - 226

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017.a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a tulemiga 498 eurot kahjumit ja bilansimahuga 59 290 eurot.

Tartus 22.05.2018 a

KÜ Aardla 122 revident

Mare Karm



KÜ AARDLA 122 REVIDENDI ARUANNE

Olen kontrollinud juuresolevat KÜ Aardla 122 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017. a bilansimahuga 59 290 eurot, 01.01.2017 a -31.12.2017 a tulemiaruanne tuludega 18 241 eurot ja kuludega 18 739 eurot, rahavoogude aruannet, netovara muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda hinnang aastaaruande kohta.

Auditi käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Kontroll hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ning kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Aardla 122 finantsseisundit seisuga 31.12.2017. a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid

Tartus, 22. mail 2018.a

KÜ Aardla 122 revident

Mare Karm



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5241200
E-posti aadress	piia.joesaar@mail.ee