

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 12 korteriühistu

registrikood: 80006324

telefon: +372 7482667

e-posti aadress: olga@olmiva.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu KAUNASE 12 tegevuse eesmärk on Kaunase pst. 12 elamu ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2017.a. jooksul toimus üldkoosolekut ja juhatusesimees.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. 2017 aasta jooksul oli juhatusesimees liikmetele arvestatud tasu 1976 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 664	41 239	2
Nõuded ja ettemaksed	13 736	13 373	3
Kokku käibevarad	47 400	54 612	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 254	32 324	3
Kokku põhivarad	25 254	32 324	
Kokku varad	72 654	86 936	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 065	6 913	6
Võlad ja ettemaksed	27 253	35 120	7
Kokku lühiajalised kohustised	34 318	42 033	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 254	32 324	
Kokku pikaajalised kohustised	25 254	32 324	
Kokku kohustised	59 572	74 357	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 785	2 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 794	2 374	
Aruandeaasta tulem	503	7 420	
Kokku netovara	13 082	12 579	
Kokku kohustised ja netovara	72 654	86 936	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 985	75 845	9
Muud tulud	710	784	10
Kokku tulud	26 695	76 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 918	-6 744	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 899	-58 886	11
Tööjõukulud	-2 629	-2 629	12
Kokku kulud	-25 446	-68 259	
Põhitegevuse tulem	1 249	8 370	
Intressikulud	-746	-950	
Aruandeaasta tulem	503	7 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 249	8 370
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-363	-403
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 715	-6 652
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 829	1 315
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 918	-6 744
Makstud intressid	-746	-950
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 918	6 744
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-746	-950
Kokku rahavood	-7 575	365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 239	40 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 575	365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 664	41 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 785	2 374	5 159
Aruandeaasta tulem		7 420	7 420
31.12.2016	2 785	9 794	12 579
Aruandeaasta tulem		503	503
31.12.2017	2 785	10 297	13 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	17 640	23 271
Swedbank	16 024	17 968
Kokku raha	33 664	41 239

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	6 671	6 671			4
Ostjatelt laekumata arved	6 671	6 671			4
Muud nõuded	32 319	7 065	25 254		
Laenunõuded	32 319	7 065	25 254		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 990	13 736	25 254		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 460	6 460			4
Ostjatelt laekumata arved	6 460	6 460			4
Muud nõuded	39 237	6 913		32 324	
Laenunõuded	39 237	6 913		32 324	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 697	13 373		32 324	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	6 671	6 460
Korteriomanike ja ostjate võlgnevus	1 293	1 276
Detsembri soojusenergia	4 490	4 249
Detsembri vesi	628	727
Detsembri üldelekter	50	82
Detsembri prügiveedu	210	126
Kokku nõuded ostjate vastu	6 671	6 460

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	80

Lisa 6 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 laen 07-118934-JI	9 595	2 112	7 483		1,63	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	22 724	4 953	17 771		2,18	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	32 319	7 065	25 254				
Laenukohustised kokku	32 319	7 065	25 254				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	11 671	2 075		9 596	2,289%	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	27 566	4 838		22 728	2,839%	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	39 237	6 913		32 324			
Laenukohustised kokku	39 237	6 913		32 324			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 559	5 559	8
Maksuvõlad	80	80	5
Saadud ettemaksed	21 614	21 614	
Tulevaste perioodide tulud	21 143	21 143	
Muud saadud ettemaksed	471	471	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 253	27 253	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 318	33 318	8
Maksuvõlad	80	80	5
Saadud ettemaksed	1 722	1 722	
Tulevaste perioodide tulud	918	918	
Muud saadud ettemaksed	804	804	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 120	35 120	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tartu Veevärk	629	725
AS Tartu Keskkatlamaja	4 489	4 251
Ragn Sells AS	212	128
Eesti Energia AS	50	66
Olmiva OÜ	150	150
Teps-Lukk OÜ	20	20
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	478
Splitter OÜ	0	27 500
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	9	0
Kokku võlad tarnijatele	5 559	33 318

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 319	17 975
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	50 172
Laenumaksed	7 666	7 698
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 985	75 845

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
viivised	192	218
elanikele arvestatud muud tasud	77	125
pangaintress	2	4
kindlustustasud	439	437
Kokku muud tulud	710	784

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
raamatupidamisteenus	-1 795	-1 795
veetorustiku renoveerimine	0	0
KÜL liikmemaks	-80	-80
hooldus- ja pisiremont, majanduskulud	-4 283	-1 463
haldus/hooldusteenus	-4 508	-4 896
hoone kindlustus	-439	-437
pangateenus	-40	-43
remondikulud	-4 754	-50 172
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 899	-58 886

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 976	-1 976
Sotsiaalmaksud	-653	-653
Kokku tööjõukulud	-2 629	-2 629

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 976	1 800

Aruandeperioodi jooksul juhatuse liikmetele maksti tasu 1976 eurot.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

	2017	2016
Soojusenergia	32 416	30 863
Vesi ja kanalisatsioon	7 876	7 187
Üldelekter	525	619

Prügivedu	1 519	1 249
Kokku	42 336	39 918

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2018

Korteriühistu KAUNASE 12 (registrikood: 80006324) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	24.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482667
E-posti aadress	olga@olmiva.ee