

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kesk tn 25 // Vaba tn 18 korteriühistu

registrikood: 80275142

telefon: +372 5295458, +372 55673754, +372 55563137

e-posti aadress: madisraud@gmail.com, karin@folkuniversitetet.ee,
annemari.rammo@kliinikum.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korterühistu Kesk 25 moodustati Kesk 25 maja korteriomanike poolt 16.augustil 2008 ja registreeriti 02. septembril 2008.

Ühistu liikmete nimekiri:

krt. nr.	KÜ liikme nimi	liikmeks astumise aeg	hääle arv
1	Kisslari OÜ	01.06.2013	1
2	Annemari Rammo	16.08.2008	1
4	SW Real Estate OÜ	04.12.2014	1
5	Elmo Lehtla	16.08.2008	1
7	Eret Alavere	16.08.2008	1
8	Karin Kõiv	16.08.2008	1

Ühistu moodustamise tingis vajadus teha katuse vahetamise renoveerimistööd tagamaks maja säilimist. Selline tööde maht vajas pangast laenu taotlemist ja 2009 aastal oli pangalaenu abiga katusevahetus tehtud.

2017. aastal maksti tagasi katuse renoveerimiseks võetud pangalaenu 684 eurot .

Kuna remondifondi kogutav tasu ruutmeetrilt on 0,64 euro senti ja korterite üldpind majas kokku on 177,5 m² jääb edaspidi ühistu peamiseks tegevuseks maja halduskulude kogumine ja jälgimine et oleks tagatud võetud kohustuste õigeaegne täitmine. Suuremad renoveerimistööd lükkuvad järgmisse aastakümnesse, mil saab tasutud laen pangale ja vabanevad remondifondi vahendid saab suunata vajaminevate tööde finantseerimiseks.

Juhatus on kolmeliikmeline ja tasusid juhatuse liikmetele ei maksta.

Aruandluse ja jooksva korrashoiu tagamiseks kehtivad korteriomanike vahel suulised kokkulepped.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 369	975
Nõuded ja ettemaksed	3 484	4 562
Kokku käibevarad	4 853	5 537
Kokku varad	4 853	5 537
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	687	648
Võlad ja ettemaksed	41	40
Kokku lühiajalised kohustised	728	688
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 797	4 521
Kokku pikaajalised kohustised	3 797	4 521
Kokku kohustised	4 525	5 209
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	57	57
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	271	271
Kokku netovara	328	328
Kokku kohustised ja netovara	4 853	5 537

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 159	2 275
Kokku tulud	2 159	2 275
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 997	-2 080
Kokku kulud	-1 997	-2 080
Põhitegevuse tulem	162	195
Intressikulud	-162	-195
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	162	195
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 097	1 649
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	-19
Kokku rahavood põhitegevusest	1 240	1 825
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-684	-656
Makstud intressid	-162	-195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-846	-851
Kokku rahavood	394	974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	975	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	394	974
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 369	975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	57	271	328
31.12.2016	57	271	328
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	57	271	328
31.12.2017	57	271	328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Kesk 25 2017. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete eest arvete alusel. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Allahinnatud ei ole ühtegi nõuet.

Ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kajastatud katusetööd.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud jne.) on esialgselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Tulud on liigitatud vastavalt nende iseloomule ja need koosnevad makseetest remondifondi ja tulust esitatud kommunaalmaksete eest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	1 369	975
Kokku raha	1 369	975

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Katuse renov laen	687	687			3,5	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	687	687					
Pikaajalised laenud							
Katuse renov laen	3 797		3 797		3,5	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	3 797		3 797				
Laenukohustised kokku	4 484	687	3 797				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Katuse renov laen	648	648			3,5	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	648	648					
Pikaajalised laenud							
Katuse renov laen	4 521		4 521		3,5	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	4 521		4 521				
Laenukohustised kokku	5 169	648	4 521				

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlg tarnijatele	41	40
Kokku võlad tarnijatele	41	40

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	162

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Kesk tn 25 Korteriühistu (registrikood: 80275142) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KÕIV	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5295458
Mobiiltelefon	+372 55563137
Mobiiltelefon	+372 55673754
E-posti aadress	karin@folkuniversitetet.ee
E-posti aadress	madisraud@gmail.com
E-posti aadress	annemari.rammo@kliinikum.ee