

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Elva Tartu mnt 27a

registrikood: 80286915

telefon: +372 7343115, +372 53623627, +372 5104693, +372 5223675

e-posti aadress: varahaldus@elva.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohu registriosakonnas 04.06.2009. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 996,1 m².

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015.aastal alustatud korterelamu renoveerimisega jätkati 2016.aastal. Renoveerimiseks võeti Swedbank'ist 221 tuhat eurot laenu. Renoveerimise käigus soojustati fassaad, sokkel ja pööning, vahetati katusekate ja avatäited, samuti rekonstrueeriti kütte-veesüsteem, ehitati ventilatsioonisüsteem ja taastati siseviimistlus.

2018.a. olulisi remonttöid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 648	13 547	
Nõuded ja ettemaksed	12 258	11 845	2
Kokku käibevarad	25 906	25 392	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 162	204 202	2
Kokku põhivarad	195 162	204 202	
Kokku varad	221 068	229 594	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 040	8 806	3
Võlad ja ettemaksed	2 312	1 833	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 195	13 385	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 547	24 024	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 162	204 202	3
Kokku pikaajalised kohustised	195 162	204 202	
Kokku kohustised	219 709	228 226	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	0	
Aruandeaasta tulem	-9	28	
Kokku netovara	1 359	1 368	
Kokku kohustised ja netovara	221 068	229 594	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 396	7 849	7
Annetused ja toetused	0	150 525	
Muud tulud	19	28	
Kokku tulud	6 415	158 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 582	-154 552	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 842	-3 822	9
Kokku kulud	-6 424	-158 374	
Põhitegevuse tulem	-9	28	
Aruandeaasta tulem	-9	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 406	31 309
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	402
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 758	-389 616
Kokku rahavood põhitegevusest	14 648	-357 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	220 729
Saadud laenude tagasimaksed	-8 805	-7 721
Makstud intressid	-5 742	-5 371
Laekunud sihtkapital	0	150 525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 547	358 162
Kokku rahavood	101	257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 547	13 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101	257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 648	13 547

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 340	0	1 340
Aruandeaasta tulem	0	28	28
31.12.2016	1 340	28	1 368
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
31.12.2017	1 340	19	1 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2017.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2017.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 218	3 218	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 218	3 218	0	0
Muud nõuded	204 202	9 040	38 624	156 538
Laenu nõuded	204 202	9 040	38 624	156 538
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 420	12 258	38 624	156 538

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 039	3 039	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 039	3 039	0	0
Muud nõuded	213 008	8 806	37 620	166 582
Laenu nõuded	213 008	8 806	37 620	166 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 047	11 845	37 620	166 582

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	204 202	9 040	38 624	156 538	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	204 202	9 040	38 624	156 538			
Laenukohustised kokku	204 202	9 040	38 624	156 538			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	213 008	8 806	37 620	166 582	2,6%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	213 008	8 806	37 620	166 582			
Laenukohustised kokku	213 008	8 806	37 620	166 582			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 312	2 312	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 312	2 312	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 833	1 833	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 833	1 833	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Elva Varahalduse OÜ	989	514	
Elektrum Eesti OÜ	38	18	
Eesti Energia AS	113	68	
Elva Soojus OÜ	816	878	
Emajõe Veevärk AS	241	240	
A.K.T. Projekt	115	115	
Kokku võlad tarnijatele	2 312	1 833	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 547	16 957	-17 119	13 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 547	16 957	-17 119	13 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 547	16 957	-17 119	13 385
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 385	16 940	-17 130	13 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 385	16 940	-17 130	13 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 385	16 940	-17 130	13 195

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 843	1 851
Haldustasud	1 971	1 970
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 582	4 028
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 396	7 849

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	87	147 356
Hooldustööd	1 498	828
Uurimis- ja arengukulud	0	4 800
Kindlustuskulud	291	353
Muud	706	1 215
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 582	154 552

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	1 971	1 971
Hooldusteenus	1 833	1 833
Lume- ja libedusetõrjeteenus	9	18
Panga teenustasud	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 842	3 822

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul Elva Tartu mnt 27A ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 217	13 195	3 039	13 385

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2017.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2814	-2223	0
Prügivedu	1077	-1077	0
Elekter	1229	-1229	0
Soojusenergia	5772	-5772	0
Üür	896	-896	0
Kokku	11788	-11197	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2016.a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2507	-2507	0
Prügivedu	859	-859	0
Elekter	550	-550	0
Soojusenergia	7021	-7021	0
Üür	896	-896	0
Kokku	11833	-11833	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1240 EUR
Korter 2	1383 EUR
Korter 3	1507 EUR
Korter 4	1259 EUR
Korter 5	1125 EUR
Korter 6	1501 EUR
Korter 7	1271 EUR
Korter 8	1444 EUR
Korter 9	1394 EUR
Korter 10	1467 EUR
Korter 11	1117 EUR
Korter 12	1240 EUR
Korter 13	1465 EUR
Korter 14	1213 EUR
Korter 15	1384 EUR
Korter 16	2216 EUR
Korter 17	1247 EUR
Korter 18	1196 EUR
Korter 19	1440 EUR
Korter 20	1131 EUR
Korter 21	1211 EUR
Korter 22	1402 EUR
Korter 23	1499 EUR
Korter 24	1213 EUR
Kokku:	32565 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2018

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a (registrikood: 80286915) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	06.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7343115
Mobiiltelefon	+372 53623627
Mobiiltelefon	+372 5223675
Mobiiltelefon	+372 5104693
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee