

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Tähe tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80016340

**telefon:** +372 5034225, +372 7472337

**e-posti aadress:** ylo@ecorex.ee, ulo.laumets@eesti.ee

## Sisukord

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b>  |
| 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 Võlad ja ettemaksed          | 9         |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 10        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud      | 10        |
| Lisa 7 Muud tulud                   | 10        |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud    | 11        |
| Lisa 9 Tööjõukulud                  | 11        |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 11        |
| Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus  | 11        |
| <b>Aruande allkirjad</b>            | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähe 1 tegutseb iseseisvalt alates 1997 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 22 962 eurot ja kulud 30 992 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 36 710        | 40 814        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 750         | 6 732         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>42 460</b> | <b>47 546</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>42 460</b> | <b>47 546</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 109         | 6 165         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 109</b>  | <b>6 165</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>9 109</b>  | <b>6 165</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 563         | 3 563         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 37 818        | 21 826        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -8 030        | 15 992        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>33 351</b> | <b>41 381</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>42 460</b> | <b>47 546</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 20 160         | 26 303         | 6       |
| Muud tulud                | 2 802          | 2 688          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>22 962</b>  | <b>28 991</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -30 909        | -12 999        | 8       |
| Tööjõukulud               | -83            | 0              | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-30 992</b> | <b>-12 999</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-8 030</b>  | <b>15 992</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-8 030</b>  | <b>15 992</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -8 030        | 15 992        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 982           | 286           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 944         | -387          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-4 104</b> | <b>15 891</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 104</b> | <b>15 891</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 40 814        | 24 923        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 104</b> | <b>15 891</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 36 710        | 40 814        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 3 563                                   | 21 826              | 25 389         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 15 992              | 15 992         |
| <b>31.12.2016</b>  | 3 563                                   | 37 818              | 41 381         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -8 030              | -8 030         |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 563                                   | 29 788              | 33 351         |

## 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 alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevusest lähtudes on tulude kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 36 710        | 40 814        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>36 710</b> | <b>40 814</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 750        | 5 750          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 750        | 5 750          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 750</b> | <b>5 750</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 732        | 6 732          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 732        | 6 732          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 732</b> | <b>6 732</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 8 431        | 8 431          | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 678          | 678            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 678          | 678            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 109</b> | <b>9 109</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 844        | 5 844          | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 321          | 321            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 321          | 321            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 165</b> | <b>6 165</b>   |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Gaas AS                  | 83           | 144          |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 4 215        | 4 485        |
| Eesti Energia AS               | 65           | 63           |
| Tartu Veevärk AS               | 352          | 423          |
| OÜ AB Elekritööd               | 58           | 57           |
| Ekovir OÜ                      | 145          | 126          |
| OÜ Kiired Kolijad              | 0            | 32           |
| 220 Energia OÜ                 | 34           | 34           |
| FIE Veiko Trumm                | 2 730        | 0            |
| Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ    | 598          | 324          |
| Olmiva OÜ                      | 144          | 144          |
| Tele 2 Eesti AS                | 7            | 9            |
| Marje Kudo                     | 0            | 3            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 431</b> | <b>5 844</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 242        | 18 056        |
| Tasud garaazi kasutamise eest        | 1 918         | 1 918         |
| Tasud veetöötlusseadme eest          | 0             | 6 329         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 160</b> | <b>26 303</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                     | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Tulud kommunaalteenuste vahendusest | 114          | 0            |
| Tele 2 ruumi kasutamise eest        | 2 684        | 2 684        |
| Pangaintress                        | 4            | 4            |
| <b>Kokku muud tulud</b>             | <b>2 802</b> | <b>2 688</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Hooldustööd ja teenused                | -1 421         | -3 159         |
| Raamatupidamisteenus                   | -1 728         | -1 728         |
| Üldelekter                             | -970           | -1 262         |
| Pangateenus                            | -30            | -23            |
| El.käidutasu, elektritööd              | -695           | -935           |
| Remonttööd                             | -20 409        | -1 286         |
| Muud majanduskulud                     | -347           | -350           |
| Haldusteenus                           | -990           | 0              |
| Välihooldus, sisekoristus              | -4 236         | -3 888         |
| Kulud kommunaalteenuste vahendamisest  | 0              | -368           |
| Sidekulud (Tele 2)                     | -83            | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-30 909</b> | <b>-12 999</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2017       | 2016     |
|--------------------------|------------|----------|
| Palgakulu                | -62        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | -21        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-83</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 56         | 56         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

| Teenuse liik           | 2017.a.       | 2016.a.       |
|------------------------|---------------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 4 425         | 5 082         |
| Soojusenergia          | 30 318        | 29 325        |
| Prügivedu              | 1 693         | 1 937         |
| Gaas                   | 824           | 1 107         |
| <b>Kokku</b>           | <b>37 260</b> | <b>37 451</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

**Tähe 1 korteriühistu (registrikood: 80016340) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARJE KUDO         | Juhatuseliige      | 01.07.2018           |
| ÜLO LAUMETS        | Juhatuseliige      | 04.07.2018           |
| TAIMO TIITUS       | Juhatuseliige      | 04.07.2018           |
| JÜRI REINOJA       | Juhatuseliige      | 07.07.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 7472337         |
| Mobiiltelefon   | +372 5034225         |
| E-posti aadress | ylo@ecorex.ee        |
| E-posti aadress | ulo.laumets@eesti.ee |