

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 74, Ravila tn 76 korteriühistu

registrikood: 80077962

telefon: +372 56933682

e-posti aadress: aaremagi77@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn Ravila tn 74, Ravila tn 76 korteriühistu eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu juhatuse esimees ja majahoidja töötavad töölepinguga. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

2017 aastal sai valmis korteriühistu renoveerimise projekt II osamakse summa 5376.

Suuremaid ehitus ja remonditöid ei tehtud, tegeleti jooksvalt vajamineva hooldusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 800	7 596	2
Nõuded ja ettemaksed	5 806	11 852	3
Kokku käibevarad	33 606	19 448	
Kokku varad	33 606	19 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 580	
Võlad ja ettemaksed	24 290	5 153	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 290	10 733	
Kokku kohustised	24 290	10 733	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 368	814	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 345	9 050	
Aruandeaasta tulem	603	-1 149	
Kokku netovara	9 316	8 715	
Kokku kohustised ja netovara	33 606	19 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 225	17 222	8
Muud tulud	373	76	9
Kokku tulud	17 598	17 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 852	-7 527	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 277	-2 679	11
Tööjõukulud	-7 866	-8 241	12
Kokku kulud	-16 995	-18 447	
Põhitegevuse tulem	603	-1 149	
Aruandeaasta tulem	603	-1 149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	79 408	93 953	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 854	-100 195	
Väljamaksed töötajatele	-7 769	-8 241	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 785	-14 483	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 581	-7 329	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 581	-7 329	
Kokku rahavood	20 204	-21 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 596	29 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 204	-21 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 800	7 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	814	9 050	9 864
Aruandeaasta tulem		-1 149	-1 149
31.12.2016	814	7 901	8 715
Aruandeaasta tulem		603	603
Muutused reservides		-2 556	-2 556
Muud muutused netovaras	2 554		2 554
31.12.2017	3 368	5 948	9 316

Vastavalt 29.06.2017. aasta üldkoosoleku otsusele on suunatud eelmiste perioodide tulust osakapitali 2556 eurot, osakapitali suurus 3368.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus edaspidi toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

rahavoogude aruanne on kajastatud otse meetodil.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud-elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulemi, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest, laekunud kuid veel kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis passivas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	27 800	7 596

Rahakonto jäägid seisuga 31.12.2017

Swedbank - 18940 eurot

SEB pank - 8861 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 806	6 233
Kokku nõuded ostjate vastu	5 806	6 233

Nõuded ostjate vastu koosneb detsembri hooldus- ja kommunaalteenuste eest esitatud arvetest summast 4656 ja korteriomanike võlast 1079. Korteriomanikele jagamata jäänud vesi 64 eurot ja internet 7 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	90
Sotsiaalmaks	143	317
Kohustuslik kogumispension	11	19
Töötuskindlustusmaksed	17	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	275	467

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 273	10 273	6
Võlad töövõtjatele	676	676	7
Maksuvõlad	275	275	4
Saadud ettemaksed	13 066	13 066	
Tulevaste perioodide tulud	13 000	13 000	
Muud saadud ettemaksed	66	66	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 290	24 290	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 040	4 040	
Võlad töövõtjatele	646	646	
Maksuvõlad	467	467	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 153	5 153	

Saadud ettemaksed 57,00 on korteriomanike ettemakased hooldus- ja kommunaalteenuste eest. Korteriomanikele rohkem jagatud : 4 eurot keskküte ja 5 eurot prügivedu.

Tulevaste perioodide tuludes on kajastatud 2017 aastal kogutud ja kasutamata hooldustasud mis on suunatud remondifondi ja seega kajastatakse bilansis passivas.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijale	10 273	4 040
Kokku võlad tarnijatele	10 273	4 040

Võlad tarnijale on detsembri hooldus- ja kommunaalteenuste arved mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2018

Eesti Energia - 64
 Eesti Gaas - 3661
 Veevärk - 700
 Ekover - 133
 Elion - 99
 K@M Projektbüroo - 5376
 T-Team Trans - 240

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	441	457
Puhkusetasude kohustis	235	189
Kokku võlad töövõtjatele	676	646

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 059	9 856
Haldustasu	9 166	7 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 225	17 222

2017 aastal koguti hooldustasusid 21059 eurot, sellest 13000 on suunatud remondifondi ja on kasastatud bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	75	36
AS Starman elektri tarbimine	40	40
Muud tulud	258	0
Kokku muud tulud	373	76

Muud tulud 2015 aasta ülesvõetud viitvõlad, mis on kantud 2017 aastal tuludesse.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 376	0
Hooldustööd	1 476	7 527
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 852	7 527

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	1 769	1 769
Üldvesi	0	23
Kindlustus	231	508
Majanduskulu	105	193
Pangateenus	68	42
Sidekulud	24	77
Korteriühistute liidu liikmemaks	80	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 277	2 679

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 677	6 959
Sotsiaalmaksud	1 189	1 282
Kokku tööjõukulud	7 866	8 241
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	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 370	3 370

Seotud osapooltega ostu-müügi tehinguid ei tehtud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
76-1	1594 EUR
76-2	784 EUR
76-3	1660 EUR
76-4	1531 EUR
76-5	851 EUR
76-6	1585 EUR
76-7	1387 EUR
76-8	946 EUR
76-9	1669 EUR
76-10	1454 EUR
76-11	832 EUR
76-12	1637 EUR
76-13	1654 EUR
76-14	698 EUR
76-15	1498 EUR
76-16	1569 EUR
76-17	1048 EUR
76-18	1552 EUR
76-19	1260 EUR
76-20	935 EUR
76-21	1210 EUR
76-22	1520 EUR
76-23	915 EUR
76-24	1224 EUR
76-25	1300 EUR
76-26	923 EUR
76-27	1260 EUR
76-28	1510 EUR
76-29	1026 EUR
76-30	1760 EUR
76-31	1138 EUR
76-32	994 EUR
76-33	1422 EUR
76-34	1257 EUR
76-35	1082 EUR
76-36	1116 EUR
76-37	1359 EUR
76-38	967 EUR
76-39	1467 EUR
76-40	1002 EUR
76-41	1153 EUR
76-42	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
76-43	1005 EUR
76-44	1006 EUR
76-45	1027 EUR
74-1	1506 EUR
74-2	888 EUR
74-3	1404 EUR
74-4	1413 EUR
74-5	948 EUR
74-6	1601 EUR
74-7	1303 EUR
74-8	963 EUR
74-9	1733 EUR
74-10	1328 EUR
74-11	797 EUR
74-12	1542 EUR
74-13	1673 EUR
74-14	817 EUR
74-15	1566 EUR
Kokku:	75394 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tartu linn, Ravila tn 74, Ravila tn 76 korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LEEMET	Juhatuse liige	30.06.2018
DAIRI JURIS	Juhatuse liige	03.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56933682
E-posti aadress	aaremagi77@hotmail.ee