

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Mõisavahe tn 60 korteriühistu

**registrikood:** 80139261

**telefon:** +372 5110097, +372 7486533

**e-posti aadress:** galina.lepik1@gmail.com

## 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                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ NoMa töö korraldab juhatus.

2017. aasta jooksul tehti remondifondi arvelt jooksvaid remonttöid.

2017.a. tegevusaasta aruanne.

|                                                                    |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| Vaakumklapide vahetus pööningul                                    | 193,37 eurot |
| 2017. kulutati küttesüsteemi remonttöödeks (tarbevee soojusvaheti) | 573,60 eurot |
| San. tehnilised remonttööd (tarbevee soojusvaheti paigaldus)       | 177,60 eurot |
| Elektrihooldustööd                                                 | 220,88 eurot |
| Muud remonttööd (keldri koristus)                                  | 138,00 eurot |
| Suuremõõdulise prügi konteiner                                     | 220,00eurot  |

2017. aastal vahendatud teenused:

| Liikmetele vahendatud teenused            |      |       |      |       |
|-------------------------------------------|------|-------|------|-------|
|                                           |      | 2017  |      | 2016  |
|                                           | maht | summa | maht | summa |
| Soojusenergia (MWh)                       | 535  | 31972 | 520  | 33815 |
| Vesi ja kanalisatsioon (m³)               | 3818 | 7770  | 3790 | 7713  |
| Prügivedu (m³) +Bio                       | 274  | 2042  | 270  | 1879  |
| Elekter (kWh)                             | 5262 | 678   | 5232 | 702   |
| Elektri käidutasu                         | 12   | 528   | 12   | 528   |
| Internet                                  | 12   | 1967  | 12   | 2008  |
| Raamatupidamisteenus                      | 13   | 1498  | 13   | 1498  |
| Koristusteenus(sise-ja välis)<br>(Kvatro) | 24   | 4968  | 24   | 4934  |
|                                           |      |       |      |       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 26 558        | 19 723        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 304         | 9 540         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 862</b> | <b>29 263</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 862</b> | <b>29 263</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 234         | 6 437         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 667        | 16 909        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 901</b> | <b>23 346</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 901</b> | <b>23 346</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 265         | 2 265         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 652         | 3 866         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 44            | -214          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 961</b>  | <b>5 917</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>35 862</b> | <b>29 263</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 558         | 10 859         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 187           | 147            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 745</b>  | <b>11 006</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 020        | -5 325         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 667        | -1 513         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -4 007        | -4 381         | 9       |
| Muud kulud                                                 | -7            | -1             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 701</b> | <b>-11 220</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>44</b>     | <b>-214</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>44</b>     | <b>-214</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017         | 2016         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 44           | -214         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 235          | -501         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 556        | 4 122        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 835</b> | <b>3 407</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 835</b> | <b>3 407</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 723       | 16 316       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 835</b> | <b>3 407</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 26 558       | 19 723       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 265                                   | 3 866               | 6 131          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -214                | -214           |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 265                                   | 3 652               | 5 917          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 44                  | 44             |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 265                                   | 3 696               | 5 961          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ tööd korraldab juhatus.

2017. aastal maksti töötasudeks 2997,40 eurot, millele lisandus sotsiaalmaksud 1009,44 eurot.

2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes rahalisi vahendeid pangas.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksud, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused

Liikmetele vahendatud teenuseid tulude-kulude aruandes ei kajastata. Vahendatud teenuste kogused ja summad on kajastatud tegevusaruandes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 26 558     | 19 723     |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 304        | 9 304          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 137        | 8 137          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 1 167        | 1 167          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 304</b> | <b>9 304</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 468        | 9 468          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 301        | 8 301          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 1 167        | 1 167          |
| Ettemaksed                        | 72           | 72             |
| Muud makstud ettemaksed           | 72           | 72             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 540</b> | <b>9 540</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 587        | 5 587          |
| Võlad töövõtjatele               | 320          | 320            |
| Maksuvõlad                       | 358          | 358            |
| Muud võlad                       | -31          | -31            |
| Muud viitvõlad                   | -31          | -31            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 234</b> | <b>6 234</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 862        | 5 862          |
| Võlad töövõtjatele               | 347          | 347            |
| Maksuvõlad                       | 358          | 358            |
| Muud võlad                       | -130         | -130           |
| Muud viitvõlad                   | -130         | -130           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 437</b> | <b>6 437</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Liikmemaksud                         | 5 538        | 5 534         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 1 020        | 5 325         |
| Ehitusfond                           |              |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 558</b> | <b>10 859</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017       | 2016       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 187        | 147        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>187</b> | <b>147</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Katuse remonttööd                                                      | 0            | 1 641        |
| San.tehnilised remonttööd                                              | 178          | 3 038        |
| Elektrihooldustööd                                                     | 131          | 57           |
| Küttesüsteem                                                           | 573          | 0            |
| Muud                                                                   | 138          | 589          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 020</b> | <b>5 325</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostetud teenused                       | 1 127        | 865          |
| Ostetud kaubad ja materjalid           | 47           | 101          |
| Maja ümbruse korrashoid                | 358          | 292          |
| Vahendusest tekkinud vahed             | 116          | 122          |
| Muud                                   | 19           | 133          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 667</b> | <b>1 513</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 997        | 3 174        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 009        | 1 060        |
| Puhkusekohustus                                | 120          | 146          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 126</b> | <b>4 380</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 57         | 57         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 997 | 3 024 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Korteriomand 1  | 1067 EUR        |
| Korteriomand 2  | 700 EUR         |
| Korteriomand 3  | 1227 EUR        |
| Korteriomand 4  | 1221 EUR        |
| Korteriomand 5  | 674 EUR         |
| Korteriomand 6  | 1155 EUR        |
| Korteriomand 7  | 1129 EUR        |
| Korteriomand 9  | 1470 EUR        |
| Korteriomand 10 | 1275 EUR        |
| Korteriomand 11 | 641 EUR         |
| Korteriomand 12 | 1349 EUR        |
| Korteriomand 13 | 1900 EUR        |
| Korteriomand 14 | 598 EUR         |
| Korteriomand 15 | 1594 EUR        |
| Korteriomand 16 | 1169 EUR        |
| Korteriomand 17 | 856 EUR         |
| Korteriomand 18 | 1246 EUR        |
| Korteriomand 19 | 1586 EUR        |
| Korteriomand 21 | 1229 EUR        |
| Korteriomand 22 | 1440 EUR        |
| Korteriomand 23 | 934 EUR         |
| Korteriomand 24 | 1097 EUR        |
| Korteriomand 25 | 1194 EUR        |
| Korteriomand 26 | 1021 EUR        |
| Korteriomand 27 | 1171 EUR        |
| Korteriomand 28 | 1356 EUR        |
| Korteriomand 29 | 879 EUR         |
| Korteriomand 30 | 1312 EUR        |
| Korteriomand 31 | 1572 EUR        |
| Korteriomand 32 | 752 EUR         |
| Korteriomand 33 | 1155 EUR        |
| Korteriomand 34 | 1223 EUR        |
| Korteriomand 35 | 868 EUR         |
| Korteriomand 36 | 1384 EUR        |
| Korteriomand 37 | 1266 EUR        |
| Korteriomand 38 | 777 EUR         |
| Korteriomand 39 | 1150 EUR        |
| Korteriomand 40 | 1048 EUR        |
| Korteriomand 41 | 1326 EUR        |
| Korteriomand 42 | 1169 EUR        |
| Korteriomand 43 | 1007 EUR        |
| Korteriomand 44 | 634 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Korteriomand 45 | 1287 EUR         |
| Korteriomand 46 | 1246 EUR         |
| Korteriomand 47 | 652 EUR          |
| Korteriomand 48 | 1117 EUR         |
| Korteriomand 49 | 1047 EUR         |
| Korteriomand 50 | 990 EUR          |
| Korteriomand 51 | 1245 EUR         |
| Korteriomand 52 | 1105 EUR         |
| Korteriomand 53 | 852 EUR          |
| Korteriomand 54 | 1361 EUR         |
| Korteriomand 55 | 1105 EUR         |
| Korteriomand 56 | 1045 EUR         |
| Korteriomand 57 | 1168 EUR         |
| Korteriomand 58 | 968 EUR          |
| Korteriomand 59 | 892 EUR          |
| Korteriomand 60 | 1110 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>65012 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2018

**korteriühistu NoMa (registrikood: 80139261) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GALINA LEPIK       | Juhatuse liige     | 17.07.2018           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 7486533            |
| Mobiiltelefon   | +372 5110097            |
| E-posti aadress | galina.lepik1@gmail.com |