

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Põhja puiestee 31

registrikood: 80129877

e-posti aadress: pohja.pst31@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistus on 75 liiget (korteriomandit).

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate tarindite ning süsteemide eluiga, sh eesmärgiga vähendada tehnosüsteemide katkestusest tingitud ebamugavusi.

Aruandeaasta jooksul ei ole KÜ juhatus uuendanud lepinguid teenuse osutajatega, seega kõik lepingud kehtivad varasematest perioodidest.

KÜ juhatusele ega revisjoni komisjoni liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	81 185	68 481
Nõuded ja ettemaksed	8 424	13 555
Kokku käibevarad	89 609	82 036
Kokku varad	89 609	82 036
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 266
Võlad ja ettemaksed	6 243	6 809
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 182	56 656
Kokku lühiajalised kohustised	75 425	67 731
Kokku kohustised	75 425	67 731
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 397	2 397
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 908	16 012
Aruandeaasta tulem	-121	-4 104
Kokku netovara	14 184	14 305
Kokku kohustised ja netovara	89 609	82 036

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 871	8 349
Muud tulud	184	238
Kokku tulud	7 055	8 587
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 057	-485
Mitmesugused tegevuskulud	-3 684	-8 216
Tööjõukulud	-2 422	-3 847
Muud kulud	4	-1
Kokku kulud	-7 159	-12 549
Põhitegevuse tulem	-104	-3 962
Intressitulud	7	7
Intressikulud	-24	-149
Aruandeaasta tulem	-121	-4 104

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 029	82 667
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	62	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 686	-61 688
Väljamaksed töötajatele	-2 422	-4 188
Kokku rahavood põhitegevusest	16 983	16 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 262	-7 202
Makstud intressid	-24	-149
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 286	-7 351
Kokku rahavood	12 704	9 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 481	59 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 704	9 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 185	68 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 397	16 012	18 409
Aruandeaasta tulem		-4 104	-4 104
31.12.2016	2 397	11 908	14 305
Aruandeaasta tulem		-121	-121
31.12.2017	2 397	11 787	14 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku ning kliendi

laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanDES ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	81 185	68 481
Kokku raha	81 185	68 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 364	8 364
Ostjatelt laekumata arved	8 364	8 364
Muud nõuded	58	58
Laenunõuded		0
Intressinõuded	58	58
Vahendatud teenused	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 424	8 424
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 848	8 848
Ostjatelt laekumata arved	8 848	8 848
Muud nõuded	4 266	4 266
Laenunõuded	4 266	4 266
Ettemaksed	326	326
Tulevaste perioodide kulud	326	326
Viiviste nõuded	14	14
Vahendatud teenused	38	38
AS STV	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 555	13 555

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	0	0					30.06.2017
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	4 266	4 266			6 kuu euribor + 1,9%	eur	30.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 266	4 266					
Laenukohustised kokku	4 266	4 266					

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tartu Veevärk AS	745	808
Tartu Keskkatlamaja AS	4 568	4 885
Eesti Energia AS	104	107
Tarkvaralabor OÜ	150	150
Eesti Gaas AS	96	76
Eesti Keskkonnateenuse AS	187	169
Mopileenu OÜ	0	240
Kokku võlad tarnijatele	5 850	6 435

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	108	108
Kokku võlad töövõtjatele	108	108

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	580	1 031
Heakorrastustasud	3 382	4 854
Tasud üldkulude katteks	1 829	1 829
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	731	0
Laenuintressi katteks	25	149
Kindlustusmaksed	324	486
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 871	8 349

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	184	238
Kokku muud tulud	184	238

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	796	6 190
Kaugraamatupidamine	1 800	1 800
Erisoodustumaks (puuduv dokument)	4	0
Pangateenused	42	43
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	2
Heakord	1 042	181
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 684	8 216

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 810	2 875
Sotsiaalmaksud	612	972
Kokku tööjõukulud	2 422	3 847
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamine	-4	1
Kokku muud kulud	-4	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 424	69 182	13 491	56 656

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1847 EUR
2	820 EUR
3	730 EUR
4	841 EUR
5	769 EUR
6	1207 EUR
7	1258 EUR
8	712 EUR
9	1282 EUR
10	951 EUR
11	615 EUR
12	1085 EUR
13	994 EUR
14	677 EUR
15	974 EUR
16	1219 EUR
17	813 EUR
18	727 EUR
19	1177 EUR
20	1412 EUR
21	589 EUR
22	968 EUR
23	1067 EUR
24	1205 EUR
25	1043 EUR
26	1082 EUR
27	1083 EUR
28	910 EUR
29	1207 EUR
30	936 EUR
31	1449 EUR
32	780 EUR
33	766 EUR
34	802 EUR
35	1108 EUR
36	1131 EUR
37	913 EUR
38	933 EUR
39	907 EUR
40	1005 EUR
41	1119 EUR
42	844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	880 EUR
44	1072 EUR
45	859 EUR
46	978 EUR
47	662 EUR
48	835 EUR
49	1111 EUR
50	810 EUR
51	983 EUR
52	1397 EUR
53	1115 EUR
54	969 EUR
55	971 EUR
56	999 EUR
57	818 EUR
58	944 EUR
59	1167 EUR
60	925 EUR
61	1433 EUR
62	775 EUR
63	635 EUR
64	937 EUR
65	560 EUR
66	1624 EUR
67	989 EUR
68	673 EUR
69	1015 EUR
70	684 EUR
71	515 EUR
72	1277 EUR
73	1136 EUR
74	650 EUR
75	1157 EUR
Kokku:	73512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2018

Korteriühistu Põhja puiestee 31 (registrikood: 80129877) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELL JÕESUU	Juhatuse liige	18.07.2018
NATALJA TELJUK	Juhatuse liige	18.07.2018
SVETLANA PARTS	Juhatuse liige	18.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pohja.pst31@gmail.com