

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kroonuaia 62 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kroonuaia 62 osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

2017 aastal koguti haldustasudena 10,87 eurot korteri kohta kuus, laenu- ja remondikulude katteks 1,28 eurot kuni aprillini, maist alates 1,50 eurot ruutmeetri kohta.

Majandusaasta tegevustulem oli 130 ning remondifondi vahendite jääk aasta lõpus 4 757eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 889	1 740	2
Nõuded ja ettemaksed	4 206	4 133	3
Kokku käibevarad	9 095	5 873	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 832	45 848	3
Kokku põhivarad	43 832	45 848	
Kokku varad	52 927	51 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 016	1 960	4
Võlad ja ettemaksed	302	831	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 757	1 165	
Kokku lühiajalised kohustised	7 075	3 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 832	45 848	
Kokku pikaajalised kohustised	43 832	45 848	
Kokku kohustised	50 907	49 804	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Aruandeaasta tulem	103	0	
Kokku netovara	2 020	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	52 927	51 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 978	19 772	6
Muud tulud	77	78	7
Kokku tulud	6 055	19 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 750	-17 533	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 309	-933	9
Kokku kulud	-5 059	-18 466	
Põhitegevuse tulem	996	1 384	
Intressikulud	-893	-1 384	11
Aruandeaasta tulem	103	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	996	1 384
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73	1 309
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 699	161
Muud rahavood põhitegevusest	2 380	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 002	2 854
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 960	-3 123
Makstud intressid	-893	-1 384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 853	-4 507
Kokku rahavood	3 149	-1 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 740	3 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 149	-1 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 889	1 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2017	1 917	103	2 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, samuti hooldustasud.

See tähendab, et mittesihotstarbelised kulud-tulud lisatakse eraldiste reale.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi ainult juhul, kui need on asjakohased.

Laenude puhul üldjuhul algselt saadud summa ei erine lõpptähtajal tagasimaksmisele kuuluvast summast, mistõttu sisemise intressimäära arvestust mõjutavad põhiliselt ainult tehinguga seotud kulutused. Juhul, kui ka tehinguga seotud kulutused on suhteliselt ebaolulised, on laenu sisemine intressimäär lähedane tema (lepingus fikseeritud) nominaalsele intressimäärale ning sisemise intressimäära arvestust ei ole vaja läbi viia.

Tulud

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Kroonuaia62 Tartu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	4 889	1 740
Kokku raha	4 889	1 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 146	2 146		
Ostjatelt laekumata arved	2 146	2 146		
Muud nõuded	45 848	2 016	10 981	32 851
Laenunõuded	45 848	2 016	10 981	32 851
Ettemaksed	44	44		
Muud makstud ettemaksed	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 038	4 206	10 981	32 851

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 129	2 129		
Ostjatelt laekumata arved	2 129	2 129		
Muud nõuded	47 808	1 960	10 674	35 174
Laenunõuded	47 808	1 960	10 674	35 174
Ettemaksed	44	44		
Muud makstud ettemaksed	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 981	4 133	10 674	35 174

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	45 848	2 016	10 981	32 851	2,8	EUR	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	45 848	2 016	10 981	32 851			
Laenukohustised kokku	45 848	2 016	10 981	32 851			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	47 808	1 960	10 674	35 174	2,8	EUR	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	47 808	1 960	10 674	35 174			
Laenukohustised kokku	47 808	1 960	10 674	35 174			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	302	302

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	831	831
Kokku võlad ja ettemaksed	831	831

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 304	1 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 822	0
Remonditasud tegevuskulude katteks	0	14 410
Laenukulude katteks	1 959	3 123
Intressikulude katteks	893	935
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 978	19 772

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulu vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamisest	77	78
Kokku muud tulud	77	78

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Tasutud laenu	-1 960	-3 123
Ehitustööd, Solna Grupp OÜ arved	0	-14 339
San.tehn tööd	0	-68
Muud kulud	-79	-3
Liikmemaks	-40	0
Kroonuaia 62 ja 64 puukuuri trepp	-250	0
Trepikoja akende restaureerimine	-1 386	0
Muruniitiki ja trimmeri bensiin	-35	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 750	-17 533

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	-537	-537
Kindlustus	-322	-262
Korstnapühkimine	-115	0
KÜL liikmemaks	0	-40
Kanal. torustiku puhastus	0	-54
Ummistuse likvideerimine	0	-40
Riigilõiv tsiviilhagiavaldus	-300	0
Pangateenused	-35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 309	-933

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	893	1 384
Kokku intressikulud	893	1 384

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	01.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441109
Mobiiltelefon	+372 53945308
Mobiiltelefon	+372 56629276
E-posti aadress	mehis.rohtla@ut.ee