

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 93 korteriühistu

registrikood: 80270727

telefon: +372 58207320

e-posti aadress: elmaste@solo.ee, olga@elamuhaldus.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

2017.aastal suuri remonditöid ei olnud.

Töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. KÜ haldusteenust osteti sisse OÜ Tartu Elamuhaldus-lt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 245	1 273
Nõuded ja ettemaksed	1 813	1 612
Kokku käibevarad	3 058	2 885
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	35 000	36 591
Kokku põhivarad	35 000	36 591
Kokku varad	38 058	39 476
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 590	1 525
Võlad ja ettemaksed	174	211
Kokku lühiajalised kohustised	1 764	1 736
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	35 000	36 591
Kokku pikaajalised kohustised	35 000	36 591
Kokku kohustised	36 764	38 327
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	359	359
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	790	780
Aruandeaasta tulem	145	10
Kokku netovara	1 294	1 149
Kokku kohustised ja netovara	38 058	39 476

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 864	4 870
Muud tulud	0	7
Kokku tulud	4 864	4 877
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 167	-3 249
Kokku kulud	-3 167	-3 249
Põhitegevuse tulem	1 697	1 628
Intressikulud	-1 552	-1 618
Aruandeaasta tulem	145	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 697	1 628
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-201	153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28	96
Kokku rahavood põhitegevusest	1 524	1 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 525	-1 459
Makstud intressid	-1 552	-1 618
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 525	1 459
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 552	-1 618
Kokku rahavood	-28	259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 273	1 014
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28	259
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 245	1 273

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	359	780	1 139
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2016	359	790	1 149
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2017	359	935	1 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 01.01. 2017-31.12.2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdsväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 245	1 273
Kokku raha	1 245	1 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	223	223	
Ostjatelt laekumata arved	223	223	
Muud nõuded	36 590	1 590	35 000
Laenunõuded	36 590	1 590	35 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 813	1 813	35 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	87	87	
Ostjatelt laekumata arved	87	87	
Muud nõuded	38 116	1 525	36 591
Laenunõuded	38 116	1 525	36 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 203	1 612	36 591

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-043131-JI	36 590	1 590		35 000	4,09	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	36 590	1 590		35 000			
Laenukohustised kokku	36 590	1 590		35 000			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-043131-JI	38 116	1 525		36 591	4,09	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	38 116	1 525		36 591			
Laenukohustised kokku	38 116	1 525		36 591			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	211	211
Kokku võlad ja ettemaksed	211	211

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tartu Veevärk AS	33	41
OÜ Tartu Elamuhaldus	126	133
Ragn-Sells AS	0	0
Eesti Energia AS	0	0
Swedbank P&C	0	23
Ekovir OÜ	15	14
Kokku võlad tarnijatele	174	211

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 400	1 400
Laenumaksed	3 077	3 077
Remonditasud	387	387
Postikulud	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 864	4 870

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu tagasimaksed	-1 525	-1 459
Hooldus- ja halduskulud	-838	-1 068
Postikulud	0	-26
Raamatupidamisteenus	-574	-574
Pangateenus	-10	-11
Korstnapühkimisteenus	-142	-111
Muud	-78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 167	-3 249

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus palgalist töötajaid ei olnud, vajalikud teenuseid ostetakse sisse teenuslepingute alusel.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2017	2016
Prügivedu	185	201
Üldelekter	11	67
Vesi ja kanalisatsioon	448	588
Kokku	644	856

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 93-1	331 EUR
Kalevi 93-2	893 EUR
Kalevi 93-3	692 EUR
Kalevi 93-4	723 EUR
Kalevi 93-5	863 EUR
Kalevi 93-6	774 EUR
Kalevi 93-7	683 EUR
Kalevi 93-8	711 EUR
Kokku:	5670 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu Tartu Kalevi 93 (registrikood: 80270727) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN ELMASTE	Juhatuse liige	25.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58207320
E-posti aadress	elmaste@solo.ee
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee