

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80190428

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: martin.kruus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Ühistu poolt vahendatud teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistus on moodustatud osakapital arvestusega kokku 268 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude katteks koguti korterimaniikelt igakuiselt tasu 0,60 €/m².

Ühistu juhatuse tasud aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 798 eurot.
Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 215	12 966	
Nõuded ja ettemaksed	6 140	2 109	2
Kokku käibevarad	9 355	15 075	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 271	0	2
Kokku põhivarad	9 271	0	
Kokku varad	18 626	15 075	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 328	0	3
Võlad ja ettemaksed	760	739	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 331	12 488	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 419	13 227	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 271	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	9 271	0	
Kokku kohustised	15 690	13 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 580	1 496	
Aruandeaasta tulem	1 088	84	
Kokku netovara	2 936	1 848	
Kokku kohustised ja netovara	18 626	15 075	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 333	9 782	7
Muud tulud	1 119	116	8
Kokku tulud	36 452	9 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 403	-5 852	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 163	-3 164	10
Tööjõukulud	-798	-798	11
Kokku kulud	-35 364	-9 814	
Põhitegevuse tulem	1 088	84	
Aruandeaasta tulem	1 088	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 088	84	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	297	108	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21	-39	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 157	-606	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 751	-453	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-15 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 401	0	
Laekunud intressid	219	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 380	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 401	0	
Makstud intressid	-219	0	
Laekunud osakapital	0	268	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 380	268	
Kokku rahavood	-9 751	-185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 966	13 151	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 751	-185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 215	12 966	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015		1 496	1 496
Aruandeaasta tulem		84	84
Asutajate ja liikmete sissemaksed	268		268
31.12.2016	268	1 580	1 848
Aruandeaasta tulem		1 088	1 088
31.12.2017	268	2 668	2 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu Narva mnt 107 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 107 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Juhatus on hinnanud nõuded korteriomanike vastu seisuga 31.12.2017 tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

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

KÜ Narva mnt 107 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.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani ke vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtjaid on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtjaid on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 334	2 334	
Ostjatelt laekumata arved	2 334	2 334	
Muud nõuded	13 599	4 328	9 271
Laenu nõuded	13 599	4 328	9 271
Muud nõuded	-522	-522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 411	6 140	9 271

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 631	2 631	
Ostjatelt laekumata arved	2 631	2 631	
Muud nõuded	-522	-522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 109	2 109	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	13 599	4 328	9 271		4,50%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	13 599	4 328	9 271				
Laenukohustised kokku	13 599	4 328	9 271				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	732	732	
Maksuvõlad	28	28	5
Kokku võlad ja ettemaksed	760	760	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	711	711	
Maksuvõlad	28	28	5
Kokku võlad ja ettemaksed	739	739	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	10
Sotsiaalmaks	17	17
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	28

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 094	6 044	-6 650	12 488	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 094	6 044	-6 650	12 488	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 094	6 044	-6 650	12 488	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 488	21 044	-32 201	1 331	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 488	21 044	-32 201	1 331	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 488	21 044	-32 201	1 331	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 132	3 132
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 403	5 852
Juhatuse tasud	798	798
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 333	9 782

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	581	116
Menetluskulude katteks	538	0
Kokku muud tulud	1 119	116

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	32
Kuuride ja aia ehitus	26 660	0
Omanikujärelvalve	1 440	0
Elektripaigaldise audit	632	0
Korstnapühkimisteenus	0	187
Elektritööd	0	780
Korstnapitsi ladumine, lisatööd	0	3 499
Hagiavaldus	0	538
Puulehtede utiliseerimine	43	0
Kuuride ehitusluba	0	150
Lume ja jääpurikate tõrje	0	207
Osakapitali taasmoodustamine	0	268
Santehnilised tööd	269	138
Tarvikud, vahendid	64	53
Kanalitorude renoveerimine	480	0
Lepingutasu	195	0
Laenu põhiosamaksed	1 401	0
Laenu intressimaksed	219	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 403	5 852

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldustasud	3 132	3 132
Panga teenustasud	31	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 163	3 164

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	600	600
Sotsiaalmaksud	198	198
Kokku tööjõukulud	798	798

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	798	798

Lisa 13 Ühistu poolt vahendatud teenused

Vahendatud teenused	2017	2016
Elektrienergia	37	32
Vesi ja kanalisatsioon	1 989	1 754
Prügi	687	683
Kindlustus	587	764
Korstnapühkimisteenus	0	55

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2018

Korteriühistu Narva mnt 107 (registrikood: 80190428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUUS	Juhatuse liige	28.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	martin.kruus@gmail.com