

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu

registrikood: 80037299

telefon: +372 59191305

e-posti aadress: mihkelnummert@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2017. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2017. a. ehitati uued kuurid, viimistleti trepikoda, telliti elektripaigaldise audit, puhastati ja paigati vihmaveerennid, puhastati küttekolded.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 075	5 505	
Nõuded ja ettemaksed	87	67	3
Kokku käibevarad	2 162	5 572	
Kokku varad	2 162	5 572	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55	1 538	4
Kokku lühiajalised kohustised	55	1 538	
Kokku kohustised	55	1 538	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 894	3 782	
Aruandeaasta tulem	-1 927	112	
Kokku netovara	2 107	4 034	
Kokku kohustised ja netovara	2 162	5 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 861	761	5
Muud tulud	4	1	6
Kokku tulud	3 865	762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 975	-155	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 817	-495	8
Kokku kulud	-5 792	-650	
Põhitegevuse tulem	-1 927	112	
Aruandeaasta tulem	-1 927	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 901	2 841
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 331	-1 287
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 430	1 554
Kokku rahavood	-3 430	1 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 505	3 951
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 430	1 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 075	5 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	140	3 782	3 922
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2016	140	3 894	4 034
Aruandeaasta tulem		-1 927	-1 927
31.12.2017	140	1 967	2 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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 kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Juhul, kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näiteks hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
- 2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	2 075	2 057
Tähtajaline hoius	0	3 448
Kokku raha	2 075	5 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87	87
Ostjatelt laekumata arved	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	87	87
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67	67
Ostjatelt laekumata arved	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	67	67

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. 31.12.2017 seisuga on korteriomanike võlg 33 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 54 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018.a.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad

summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	55	55
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37	37
Saadud ettemaksed	1 501	1 501
Tulevaste perioodide tulud	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1 538	1 538

Muud saadud ettemaksed real on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	606
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 500	0
Muud sihotstarbelised tasud	255	155
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 861	761

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	1
Kokku muud tulud	4	1

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-1 720	0
Hooldustööd	-255	-155
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 975	-155

Remonditööd - kuuride remont. Hooldustööd - küttekollete puhastamine.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	-3 473	-158
Majanduskulud	-2	0
Raamatupidamisteenuse kulud	-333	-333
Panga teenustasud	-9	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 817	-495

Suuremad hoolduskulud: trepikoja viimistlustööd 2272 eurot, elektripaigaldise audit 720 eurot, korstnapühkimise tööd, luukide paigaldamine 375 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	196 m3	398,93	399,07	0,14
Prügivedu		132,67	133,34	0,67
Üldelekter	kWh	24,21	24,15	-0,06
Kokku		555,81	556,56	0,75

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2018

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu (registrikood: 80037299) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NUMMERT	Juhatuse liige	06.09.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59191305
E-posti aadress	mihkelnummert@gmail.com