

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046826

telefon: +372 5172318

e-posti aadress: sul@chem.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Turu 13 eesmärgiks on Turu 13, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele seoses korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2017. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Turu 13, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, avariivalve- ja elektripaigaldise ühisosa käidukorraldusteenuseid.

Elamu trepikodade ja välisterritooriumi hooldamiseks oli kuni septembrini korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele aruandeperioodil on töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 2039 €. Alates 2017. a oktoobrist teostab trepikodade ja välisterritooriumi hoolduskoristustöid vastava teeninduslepingu alusel HKP OÜ.

2017. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet ning hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide regulaarset järelevalvet ning hooldust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist, üldelektrisüsteemi hooldustöid jms.

2018. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 863	12 706	2
Nõuded ja ettemaksed	19 250	18 338	3
Kokku käibevarad	36 113	31 044	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	142 096	157 341	3
Kokku põhivarad	142 096	157 341	
Kokku varad	178 209	188 385	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 244	14 629	5
Võlad ja ettemaksed	3 220	3 598	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 464	18 227	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 096	157 341	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 074	950	
Kokku pikaajalised kohustised	154 170	158 291	
Kokku kohustised	172 634	176 518	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 101	13 186	
Aruandeaasta tulem	-6 293	-2 086	
Kokku netovara	5 575	11 867	
Kokku kohustised ja netovara	178 209	188 385	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 982	27 517	9
Muud tulud	121	107	10
Kokku tulud	13 103	27 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 305	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 729	-10 930	12
Tööjõukulud	-2 850	-4 068	13
Kokku kulud	-12 579	-22 303	
Põhitegevuse tulem	524	5 321	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 817	-7 407	
Aruandeaasta tulem	-6 293	-2 086	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	524	5 321	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 335	13 712	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 745	-2 462	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 605	16 572	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 630	-14 040	
Makstud intressid	-6 818	-7 408	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 448	-21 448	
Kokku rahavood	4 157	-4 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 706	17 582	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 157	-4 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 863	12 706	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	767	13 186	13 953
Aruandeaasta tulem		-2 086	-2 086
31.12.2016	767	11 100	11 867
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	767	11 100	11 867
Aruandeaasta tulem		-6 293	-6 293
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2017	767	4 808	5 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 13 2017. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes määrustes. Korteriühistu Tartu Turu 13 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB Pank	16 863	12 706
Kokku raha	16 863	12 706

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	1 093	1 093		
Muud nõuded	157 340	15 244	76 220	65 876
Laenunõuded	157 340	15 244	76 220	65 876
Ettemaksed	2 913	2 913		
Tulevaste perioodide kulud	2 913	2 913		
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 346	19 250	76 220	65 876

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	638	638		
Muud nõuded	171 970	14 629	73 145	84 196
Laenunõuded	171 970	14 629	73 145	84 196
Ettemaksed	3 071	3 071		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 679	18 338	73 145	84 196

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	91
Sotsiaalmaks	0	149
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		247

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	15 244	15 244					
Lühiajalised laenud kokku	15 244	15 244					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	142 096		76 220	65 876	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	142 096		76 220	65 876			
Laenukohustised kokku	157 340	15 244	76 220	65 876			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	14 629	14 629					
Lühiajalised laenud kokku	14 629	14 629					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	157 341		73 145	84 196	4,07	eur	25.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	157 341		73 145	84 196			
Laenukohustised kokku	171 970	14 629	73 145	84 196			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	3 220	3 220
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 170	3 170
Võlad töövõtjatele	181	181
Maksuvõlad	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	3 598	3 598

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	24	28
Tartu Veevärk AS	417	418
HKP OÜ	360	0
Tartu Keskkatlamaja AS	2 195	2 302
Küttemaailm OÜ	93	93
Ekovir OÜ	131	114
Randem OÜ	0	215
Kokku võlad tarnijatele	3 220	3 170

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	0	181
Kokku võlad töövõtjatele	0	181

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 058	19 288
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	924	8 229
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 982	27 517

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	107
Kokku muud tulud	121	107

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	7 305
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	7 305

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	76	78
Hoolduskulud	3 742	5 131
Halduskulud	2 149	2 148
Raamatupidamisteenused	1 428	1 428
Majanduskulud	22	47
Prügivedu	1 421	1 320
Üldelekter	232	254
Vesi ja kanalisatsioon	6	0
Kindlustusmaksed	653	524
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 729	10 930

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 132	3 040
Sotsiaalmaksud	717	1 028
Kokku tööjõukulud	2 849	4 068
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2018

TARTU TURU 13 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046826) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SILD	Juhatuse liige	20.09.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172318
E-posti aadress	sul@chem.ut.ee