

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu

registrikood: 80087771

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: reetvarnik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2017 aastal teostati osades korterites sooja-, ja külmavee püstakutes torude vahetse. Remondifondist kulutati selleks 4 245,08 eurot.

2017. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2018. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole planeeritud, tomuvad avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakumine on 1650 eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2017 ja 2016 aastal.

	2017 a.	2016 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2687	5469	2362	4819
Küte(MWh)	398	23799	389	23651
Prügivedu (kuupm)	234	1707	159	1458
Elekter (kWh)	3408	500	3485	498

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 839	38 187
Nõuded ja ettemaksed	4 520	5 359
Kokku käibevarad	44 359	43 546
Kokku varad	44 359	43 546
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 280	4 135
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 514	34 781
Kokku lühiajalised kohustised	39 794	38 916
Kokku kohustised	39 794	38 916
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 754	1 416
Aruandeaasta tulem	-65	338
Kokku netovara	4 565	4 630
Kokku kohustised ja netovara	44 359	43 546

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 363	10 720
Muud tulud	62	354
Kokku tulud	10 425	11 074
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 245	-4 741
Mitmesugused tegevuskulud	-1 581	-1 425
Tööjõukulud	-4 627	-4 532
Muud kulud	-37	-42
Kokku kulud	-10 490	-10 740
Põhitegevuse tulem	-65	334
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Aruandeaasta tulem	-65	338

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-65	334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	840	579
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	877	2 002
Laekunud intressid	0	4
Makstud intressid	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	1 652	2 918
Kokku rahavood	1 652	2 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 187	35 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 652	2 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 839	38 187

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 876	1 416	4 292
Aruandeaasta tulem		338	338
31.12.2016	2 876	1 754	4 630
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2017	2 876	1 689	4 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üldelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, ülelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	39 839	38 187

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	55
Sotsiaalmaks	105	93
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	157

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 860	2 860
Võlad töövõtjatele	234	234
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	3 280	3 280
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 978	3 978
Maksuvõlad	157	157
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 135	4 135

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 118	5 979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 245	4 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 363	10 720

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Külma- ja soojaveetorustiku vahetus	4 245	4 741
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 245	4 741

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	999	999
Ostetud teenused	522	262
Muud	60	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 581	1 425

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 458	3 387
Sotsiaalmaksud	1 169	1 145
Kokku tööjõukulud	4 627	4 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU (registrikood: 80087771) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VÄRNIK	Juhatuse liige	07.11.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	reetvarnik@gmail.com