

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80286849

e-posti aadress: ylikooli4yhistu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
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 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud teenused	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülikooli 4 moodustati korteriomanike üldkoosoleku otsusega 26. veebruaril 2009. aastal Tartus Ülikooli 4 asuva hoone korteriomandite esemaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks, samuti eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamiseks ühistu liikmetele.

01.01.2012 alustas korteriühistu korteriomandite esemaks oleva ehitise ja maatüki majandamise ja kommunaalteenuste vahendamisega korteriomanikele.

Ühistu asutamisel moodustati osakapital arvestusega kokku suurusega 2 860 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,13 €/m² kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 599	10 754	
Nõuded ja ettemaksed	5 267	6 217	2
Kokku käibevarad	17 866	16 971	
Kokku varad	17 866	16 971	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 901	5 123	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 078	8 937	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 979	14 060	
Kokku kohustised	14 979	14 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 860	2 860	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51	75	
Aruandeaasta tulem	-24	-24	
Kokku netovara	2 887	2 911	
Kokku kohustised ja netovara	17 866	16 971	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 496	3 928	5
Muud tulud	0	9 701	6
Kokku tulud	2 496	13 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 120	-13 629	7
Mitmesugused tegevuskulud	-400	-24	8
Kokku kulud	-2 520	-13 653	
Põhitegevuse tulem	-24	-24	
Aruandeaasta tulem	-24	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 512	43 537
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 574	9 701
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 241	-49 900
Kokku rahavood põhitegevusest	1 845	3 338
Kokku rahavood	1 845	3 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 754	7 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 845	3 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 599	10 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 860	75	2 935
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2016	2 860	51	2 911
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2017	2 860	27	2 887

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.

Korteriühistu Ülikooli 4 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja lähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Ülikooli 4 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

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) sihotstarbelisi 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).

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. KÜ Ülikooli 4 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 267	5 267
Ostjatelt laekumata arved	5 267	5 267
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 267	5 267
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 217	6 217
Ostjatelt laekumata arved	6 217	6 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 217	6 217

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 327	3 327
Saadud ettemaksed	1 574	1 574
Tulevaste perioodide tulud	1 574	1 574
Kokku võlad ja ettemaksed	4 901	4 901
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 123	5 123
Kokku võlad ja ettemaksed	5 123	5 123

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	9 604	3 261	-3 928	8 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 604	3 261	-3 928	8 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 604	3 261	-3 928	8 937

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksud remondifondi	8 937	3 261	-2 120	10 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 937	3 261	-2 120	10 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 937	3 261	-2 120	10 078

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tööd korteris	376	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 120	3 928
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 496	3 928

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kindlustushüvitised		9 701
Kokku muud tulud		9 701

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Sadeveepumpla pumba vahetus	0	690
Veerennide puhastamine, paigaldamine	0	769
Akende pesu	0	299
Elektripaigaldise audit	0	312
Sokli värvimine	0	248
Lume utiliseerimine	0	125
Lampide vahetus	66	214
Tõstuste hooldus, remont	594	0
Lifti remont	504	0
Santehnilised tööd	223	554
Hooldustööd, pisiremondid	685	317
Omavastutus	0	400
Kindlustusjuhtum - sadevee leke	0	70
Kindlustusjuhtum - trassi leke	0	9 631
Korduskoosolek	48	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 120	13 629

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Pangateenuste tasud	24	24
Tööd korteris	376	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	400	24

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 10 Ühistu poolt vahendatud teenused

Teenus	2017	2016
Üldelekter	3 851	4 042

Vesi ja kanalisatsioon	2 001	1 891
Soojusenergia	9 848	10 403
Prügi	1 380	1 511
Lifti hooldus	881	867
Haldus-hooldustasu	9 467	9 467
Tehniline valve	270	270
Käidulepingutasu	498	498
ATS-süsteemide hooldus	384	384
Vaipade hooldus	752	753
Soojasõlme korraline hooldus	450	450
Tõstuste korraline hooldus, remont	155	160
Kindlustus	926	713

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2018

Korteriühistu Ülikooli 4 (registrikood: 80286849) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TAMM	Juhatuse liige	06.06.2018
ANDRUS KUUSMANN	Juhatuse liige	07.06.2018
KERSTI PRUUNSILD	Juhatuse liige	24.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylikooli4yhistu@gmail.com