

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80012460

telefon: +372 56632536

e-posti aadress: indrek.kriisa@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatuse. 2018. a. toimus kaks üldkoosolekut ning 4 juhatuse koosolekut. Kõik protokollid on leitavad ka korterühistu.net keskkonnast. Ühistu palgal oli 2018. aastal kaks inimest – juhatuse esimees ja koristaja.

2018 lisaks majaga seotud probleemide lahendamisele sõlmiti leping renoveerimise tehnilise konsultandiga ning sõlmiti projekteerimisleping. Suuremaid töid ei tehtud. Suurendati remondifondi kogumise makseid, et valmistuda renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 830	20 310	2
Nõuded ja ettemaksed	2 499	3 367	3
Kokku käibevarad	26 329	23 677	
Kokku varad	26 329	23 677	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 645	3 867	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 620	13 180	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 265	17 047	
Kokku kohustised	19 265	17 047	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 396	2 954	
Aruandeaasta tulem	434	442	
Kokku netovara	7 064	6 630	
Kokku kohustised ja netovara	26 329	23 677	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 497	10 737	8
Muud tulud	3	9	9
Kokku tulud	13 500	10 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-360	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 802	-4 712	11
Tööjõukulud	-5 906	-5 594	12
Kokku kulud	-13 068	-10 306	
Põhitegevuse tulem	432	440	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	434	442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	32 333	30 955	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 173	-21 035	
Väljamaksed töötajatele	-5 842	-5 833	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 200	1 200	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 520	5 288	
Kokku rahavood	3 520	5 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 310	15 022	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 520	5 288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 830	20 310	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 234	2 954	6 188
Aruandeaasta tulem		442	442
31.12.2017	3 234	3 396	6 630
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2018	3 234	3 830	7 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel perioodidel kajastatud remondifondi summa bilansiskeemi kirjel (võlad ja ettemaksed) alates 2018.a. kirjel sihtotstarbelised tasud (korteriomanikelt kogutud remonditasud), samuti muudetud 2017. a. aruannet. Muudetud esitusviis on ülevaatlik ja üheselt mõistetav ning suurendab finantsinformatsiooni asjakohasust ja tõepärast esitust.

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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o 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.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaja ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

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

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS SEB Pank	23 830	20 310
Kokku raha	23 830	20 310

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 419	2 419	
Ostjatelt laekumata arved	2 419	2 419	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 499	2 499	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 290	3 290	
Ostjatelt laekumata arved	3 290	3 290	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	75	75	
Tulevaste perioodide kulud	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 367	3 367	

*Ettemaksed - ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 419	3 290
Korteriomanikelt laekumata arved	2 419	3 290
Kokku nõuded ostjate vastu	2 419	3 290

*Korteriomanikelt laekumata arved tasumise tähtajaga 27.01.2019

*Korteriühistul võlglast ei olnud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	54
Sotsiaalmaks	122	81
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	137

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 952	2 952	
Võlad töövõtjatele	293	293	
Maksuvõlad	200	200	5
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 645	3 645	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 229	3 229	
Võlad töövõtjatele	292	292	
Maksuvõlad	137	137	5
Muud võlad	202	202	
Muud viitvõlad	202	202	
Saadud ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 867	3 867	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2019.

*Muud viitvõlad - arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 730	4 000		9 730
Remondifond (garaaž)	2 250	1 200		3 450
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 980	5 200		13 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 980	5 200		13 180
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 730	1 600	-360	10 970
Remondifond (garaaž)	3 450	1 200	0	4 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 180	2 800	-360	15 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 180	2 800	-360	15 620

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 198	9 798
Sisekoristus	538	538
Muud teenused	401	401
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	360	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 497	10 737

*Muud teenused - küttekulu arvestusteenus

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	9
Kokku muud tulud	3	9

*Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tehniline konsultatsioon	-360	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-360	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	-1 538	-1 459
Elektrienergia	-1 538	-1 459
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Hoolduskulud	-3 094	-502
EKÜL liikmemaks	-118	-118
Majanduskulud	-148	-756
Raamatupidamisteenus	-881	-881
Pangateenused	-44	-42
Elamu kindlustus	-494	-476
Sidekulud	-77	-77
Muud	-401	-401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 802	-4 712

*Muud - küttekulu individuaalne arvestamine

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 424	-4 198
Sotsiaalmaksud	-1 482	-1 396
Kokku tööjõukulud	-5 906	-5 594

*Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300
2017	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 687	1 687

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba. On toimunud teenuse müük (garaažirent) 300 eurot.

Seotud isikutega ostutehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Küttegaas (sh gaasipliidid)	31705 m3	13173,44	13173,16	-0,28
Vesi ja kanalisatsioon	1317 m3	2680,37	2680,59	0,22
Prügivedu		876,50	876,18	-0,32
KOKKU		16730,31	16729,93	-0,38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 5-1	1297 EUR
Pepleri 5-2	871 EUR
Pepleri 5-3	999 EUR
Pepleri 5-4	756 EUR
Pepleri 5-5	1205 EUR
Pepleri 5-6	795 EUR
Pepleri 5-7	1102 EUR
Pepleri 5-8	790 EUR
Pepleri 5-9	576 EUR
Pepleri 5-10	998 EUR
Pepleri 5-11	1380 EUR
Pepleri 5-12	997 EUR
Pepleri 5-13	900 EUR
Pepleri 5-14	1138 EUR
Pepleri 5-15	984 EUR
Pepleri 5-16	1019 EUR
Pepleri 5-17	1517 EUR
Pepleri 5-18	754 EUR
Pepleri 5-19	1030 EUR
Pepleri 5-20	1205 EUR
Pepleri 5-21	902 EUR
Pepleri 5-22	833 EUR
Pepleri 5-23	1129 EUR
Pepleri 5-24	462 EUR
Pepleri 5-25	1130 EUR
Pepleri 5-26	1586 EUR
Pepleri 5-27	543 EUR
Pepleri 5-28	592 EUR
Pepleri 5-29	4585 EUR
Kokku:	32075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2019

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KRIISA	Juhatuse liige	08.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	indrek.kriisa@gmail.com