

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 21 korteriühistu

registrikood: 80037081

telefon: +372 53738443

e-posti aadress: markor2609@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 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Teenuste ja laenu vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab põhikirja järgi juhatuse. Maja juhatuse on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu Kobar asutati 1989. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018. a. majandusaasta kohta.

Majandusaasta jooksul on läbiviidud 1 üldkoosolek ja juhatuse koosolekuid.

2018. a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Vastavalt Üldkoosoleku otsusele koguti raha remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 079	23 744	2
Nõuded ja ettemaksed	6 676	8 669	3
Kokku käibevarad	55 755	32 413	
Kokku varad	55 755	32 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 572	6
Võlad ja ettemaksed	4 557	4 096	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 134	17 113	9
Kokku lühiajalised kohustised	45 691	22 781	
Kokku kohustised	45 691	22 781	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 712	5 940	
Aruandeaasta tulem	432	1 772	
Kokku netovara	10 064	9 632	
Kokku kohustised ja netovara	55 755	32 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 125	8 095	10
Muud tulud	22	97	11
Kokku tulud	8 147	8 192	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 186	-3 914	12
Tööjõukulud	-2 534	-2 507	13
Kokku kulud	-7 720	-6 421	
Põhitegevuse tulem	427	1 771	
Muud finantstulud ja -kulud	5	1	
Aruandeaasta tulem	432	1 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	39 926	38 758	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 482	-32 828	
Väljamaksed töötajatele	-2 563	-2 596	
Laekunud intressid	4	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 022	12 011	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 907	15 346	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 572	-1 841	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 572	-1 841	
Kokku rahavood	25 335	13 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 744	10 239	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 335	13 505	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 079	23 744	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 920	5 940	7 860
Aruandeaasta tulem		1 772	1 772
31.12.2017	1 920	7 712	9 632
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2018	1 920	8 144	10 064

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud 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 tõepärasust.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

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

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete 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.

Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi 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.

Kulud

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

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
AS SEB Pank	12 001	6 614
Swedbank AS	37 078	17 130
Kokku raha	49 079	23 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 451	6 451			
Ostjatelt laekumata arved	6 451	6 451			4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Laenu nõuded	0	0	0	0	
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	224	224			
Tulevaste perioodide kulud	224	224			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 676	6 676			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 876	6 876			
Ostjatelt laekumata arved	6 876	6 876			4
Muud nõuded	1 573	1 573	0	0	
Laenu nõuded	1 572	1 572	0	0	
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	219	219			
Tulevaste perioodide kulud	219	219			
Muud lühiajalised nõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 669	8 669			

*Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 451	6 876
Korteriomanikelt laekumata arved	6 451	6 876
Kokku nõuded ostjate vastu	6 451	6 876

*Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019

2) Korteriühistul võlglast ei olnud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	27	27
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	47	47

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: L080036364	1 572	1 572			2,576%	EUR	25.10.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 572	1 572					
Laenukohustised kokku	1 572	1 572					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 772	3 772	
Võlad töövõtjatele	191	191	8
Maksuvõlad	47	47	5
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Saadud ettemaksed	494	494	
Muud saadud ettemaksed	494	494	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 557	4 557	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 789	3 789	
Võlad töövõtjatele	191	191	8
Maksuvõlad	47	47	5
Muud võlad	60	60	
Muud viitvõlad	60	60	
Saadud ettemaksed	9	9	
Muud saadud ettemaksed	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 096	4 096	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2019.a.

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt 53 eurot ja aruandvale isikule välja maksmata 6 eurot.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed esitatud arvete eest 491 eurot ja korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 3 eurot.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	154	154
Puhkusetasude kohustis	37	37
Kokku võlad töövõtjatele	191	191

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	14 012	14 012
Muud sihtlaekumised	3 100	0	3 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 100	14 012	17 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 100	14 012	17 112
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	14 012	24 022	38 034
Muud sihtlaekumised	3 100	0	3 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 112	24 022	41 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 112	24 022	41 134

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 810	2 810
Haldustasud	5 285	5 285
Muud teenused	30	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 125	8 095

*Muud teenused - san tehniline töö korteris.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	97
Kokku muud tulud	22	97

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	-2 324	-1 114
Raamatupidamisteenus	-1 397	-1 397
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-768	-768
Varakindlustus	-424	-419
Telefoniteenus	-68	-62
Majandamiskulud	-175	-125
Pangateenused	-30	-29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 186	-3 914

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 173	2 144
Sotsiaalmaksud	361	363
Kokku tööjõukulud	2 534	2 507

*Töötasusid on arvestatud ja tasutud majahoidjale ja juhatuse liikmele.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	971	971

*Juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu ja kompenseeritud isikliku sõiduautoga tehtud kulutused 768 eurot sõidupäeviku alusel. Muid ostu-müügitehinguid seotud osapooltega tehtud ei ole.

Lisa 15 Teenuste ja laenu vahendamine

Teenuste, maksete ja laenu vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
--	-----------	-------	-------	----------

Soojusenergia	395,90 Mwh	23231,42	23231,37	-0,05
Vesi ja kanalisatsioon	1933 m3	3934,06	3934,82	0,76
Prügivedu		1259,67	1259,69	0,02
Gaas	724 m3	299,34	299,9	0,56
Üldelekter	3589,642 kWh	457,48	457,17	-0,31
E-arve püsimakse teenustasud		74,89	77,17	2,28
Kokku		29256,86	29260,12	3,26
Korteriomanikele vahendatud laenud		1572,18	1571,93	-0,25
Korteriomanikele vahendatud laenuintressid		18,67	18,67	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 21-1	1250 EUR
Aardla 21-2	1482 EUR
Aardla 21-3	1154 EUR
Aardla 21-4	1365 EUR
Aardla 21-5	1193 EUR
Aardla 21-6	1539 EUR
Aardla 21-7	1388 EUR
Aardla 21-8	1167 EUR
Aardla 21-9	1244 EUR
Aardla 21-10	1367 EUR
Aardla 21-11	1242 EUR
Aardla 21-12	1242 EUR
Aardla 21-13	1144 EUR
Aardla 21-14	1568 EUR
Aardla 21-15	1298 EUR
Aardla 21-16	1186 EUR
Aardla 21-17	1392 EUR
Aardla 21-18	1223 EUR
Aardla 21-19	1360 EUR
Aardla 21-20	1188 EUR
Aardla 21-21	1213 EUR
Aardla 21-22	1260 EUR
Aardla 21-23	1608 EUR
Aardla 21-24	1127 EUR
Aardla 21-25	1179 EUR
Aardla 21-26	1270 EUR
Aardla 21-27	1689 EUR
Aardla 21-28	1151 EUR
Aardla 21-29	1130 EUR
Aardla 21-30	1303 EUR
Aardla 21-31	1638 EUR
Aardla 21-32	1221 EUR
Aardla 21-33	1272 EUR
Aardla 21-34	1298 EUR
Aardla 21-35	1615 EUR
Aardla 21-36	1295 EUR
Aardla 21-37	1109 EUR
Aardla 21-38	1407 EUR
Aardla 21-39	1717 EUR
Aardla 21-40	1148 EUR
Aardla 21-41	1247 EUR
Aardla 21-42	1209 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 21-43	1495 EUR
Aardla 21-44	1216 EUR
Aardla 21-45	1232 EUR
Aardla 21-46	1272 EUR
Aardla 21-47	1441 EUR
Aardla 21-48	1239 EUR
Kokku:	62993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tartu linn, Aardla tn 21 korteriühistu (registrikood: 80037081) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO RATNIK	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53738443
E-posti aadress	markor2609@gmail.com