

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 20, Tehvandi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80051508

telefon: +372 53285695

e-posti aadress: tianchi.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Tehvandi tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid. Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus.

Tulud, kulud ja tulem

2018. aastal koguti:

- hooldustasusid 1 218 eurot
- haldustasusid 3 655 eurot

Korteriomanike poolt õigeaegselt tasumata arvetelt arvestati viiviseid 33 eurot.

Tegevuskulud olid 2018.a. kokku 4 630 eurot.

Tehtud kulutused:

Hoolduskulud	2018	2017
Lumetõrje	414	120
Jooksvad majanduskulud, remonditööd	315	877
Heki pügamine, muru niitmine	606	522
KOKKU HOOLDUSKULUD	1335	1519
Halduskulud		
Raamatupidamisteenused	1 728	1 728
Pangateenuste tasud	31	30
Bürookulud	57	18
Kindlustus	455	442
Tarkvara rent	135	135
Vee keemiline analüüs	0	42
Koolituskulud	0	95
Viir	55	28
Võlgade sissenõudmiskulud sh. riigilõiv	834	0
Üldvee kulud	158	0
KOKKU HALDUSKULUD	3 453	2 518
TEGEVUSKULUD KOKKU	4 788	4 037

Aruandeperioodi tulem oli 609 eurot.

Sihtfinantseerimine ja remondifond

2018. aastal koguti tasusid remondiks kokku 8638 eurot ja lisaks täiendavalt kaugloetavate veemõõturite paigaldamiseks 7370 eurot. Uute mõõturite paigalduskulud kokku koos (sh. tarkvara) olid 8523 eurot. Remondifondist kaeti ka kindlustuse kulud summas 455 eurot.

Kasutamata remondifond oli seisuga 31.12.2018 kokku 8359 eurot (31.12.2017 oli jääk 1329 eurot).

Pangalaenu

Aruandeperioodil tasuti pangalaenu kokku 13713 eurot. Laenuintresse tasuti kokku 5530 eurot. Tasumata pangalaenu jääk seisuga 31.12.2018 oli 128964 eurot.

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 10695 €. Sellest maksetähtaja ületanud arveid oli 5511 € ja viivisnõudeid 632 €. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 2997 eurot, sellest maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Aruandeaastal algatati kohtumenetlus korteriomandi Tehvandi 7-21 omanikult võla sissenõudmiseks. 28.11.2018 tegi Tartu Maakohus määruse mõistes võlgnikult korteriühistu kasuks välja põhivõlga 3239 eurot, viiviseid 611 eurot ning menetluskulude katteks 655 eurot.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

Raamatupidamisteenus ostetakse raamatupidamisettevõttelt.

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus, kes on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 329	679	2
Nõuded ja ettemaksed	24 043	23 181	3
Varud	26	26	
Kokku käibevarad	31 398	23 886	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 684	128 964	3
Kokku põhivarad	115 684	128 964	
Kokku varad	147 082	152 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 280	13 713	5
Võlad ja ettemaksed	2 998	2 692	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 359	1 329	
Kokku lühiajalised kohustised	24 637	17 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 684	128 964	
Kokku pikaajalised kohustised	115 684	128 964	
Kokku kohustised	140 321	146 698	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 548	2 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 604	2 305	
Aruandeaasta tulem	609	1 299	
Kokku netovara	6 761	6 152	
Kokku kohustised ja netovara	147 082	152 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 381	24 812	7
Muud tulud	0	461	
Kokku tulud	19 381	25 273	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 523	-13 864	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 719	-4 037	8
Muud kulud	0	1	
Kokku kulud	-13 242	-17 900	
Põhitegevuse tulem	6 139	7 373	
Intressikulud	-5 530	-6 074	10
Aruandeaasta tulem	609	1 299	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 139	7 373
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 263	-2 607
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	274	442
Kokku rahavood põhitegevusest	5 150	5 208
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	13 713	13 168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 713	13 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 713	-13 168
Makstud intressid	-5 530	-6 074
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 638	8 638
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 608	-13 864
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 213	-24 468
Kokku rahavood	6 650	-6 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	679	6 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 650	-6 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 329	679

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 548	2 305	4 853
Aruandeaasta tulem		1 299	1 299
31.12.2017	2 548	3 604	6 152
Aruandeaasta tulem		609	609
31.12.2018	2 548	4 213	6 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tehvandi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Vahendatud kommunaalteenuste ja laenumaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

MTÜ põhitegevusest lähtudes on kulude aruanDES skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, nendega seotud ettevõtteid ning nende pereliikmeid.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto - SEB Pank	1 696	397
Arvelduskonto - Swedbank	5 633	282
Kokku raha	7 329	679

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 694	10 694			
Ostjatelt laekumata arved	10 694	10 694			4
Muud nõuded	128 964	13 280	80 729	34 955	
Laenunõuded	128 964	13 280	80 729	34 955	
Ettemaksed	69	69			
Muud makstud ettemaksed	69	69			
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 727	24 043	80 729	34 955	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 468	9 468			
Ostjatelt laekumata arved	9 468	9 468			
Muud nõuded	142 677	13 713	76 500	52 464	
Laenunõuded	142 677	13 713	76 500	52 464	
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 145	23 181	76 500	52 464	

Selgitus 2018. aasta kohta:

Ostjatelt laekumata võlad-

- 12.2018 esitatud arvete eest 5185 eurot (maksetähtaeg on 01.2019)

- ületähtaegne võlgnevus 4879 eurot sh. kohtuotsusega sissenõutav osa on 3239 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 696	9 468
Korteriomanike arved	10 064	8 870
Korteriomanike viivisnõuded	632	598
Kokku nõuded ostjate vastu	10 696	9 468

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	128 964	13 280	80 729	34 955	4%	EUR	03.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	128 964	13 280	80 729	34 955			
Laenukohustised kokku	128 964	13 280	80 729	34 955			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	142 677	13 713	76 500	52 464	4%	EUR	03.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	142 677	13 713	76 500	52 464			
Laenukohustised kokku	142 677	13 713	76 500	52 464			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 998	2 998
Kokku võlad ja ettemaksed	2 998	2 998

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 692	2 692
Kokku võlad ja ettemaksed	2 692	2 692

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 218	1 218
Haldustasud	3 655	3 655
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 508	19 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 381	24 812

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	20	0
Mitmesugused bürookulud	4	0
Koolituskulud	0	95
Riiklikud ja kohalikud maksud	449	0
Muud hooldus- ja remondikulud	335	877
Heakorrateenustega seotud kulud	1 055	642
Raamatupidamiskulud	1 728	1 728
Pangateenused	29	30
Kindlustuskulud	455	442
Tarkvara rendikulud	135	135
Õigusabikulud	385	0
Üldveekulu	124	0
Muud	0	88
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 719	4 037

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	5 530	6 074
Kokku intressikulud	5 530	6 074

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud osapooltega ei ole aruandeperioodil tehtud ühtegi finantstehingut va. tavapäraselt kogutud kommunaal- ja muud tasud.

KÜ Tehvandi ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12

Vahendatud kommunaalmaksed
(eurodes)

Munamäe 20	01.01.2018 - 31.12.2018			01.01.2017- 31.12.2017		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Küttekulud	68	mWh	3833	59	mWh	3284
Vee- ja kanalisatsioonikulud sh	588	m³	3928	648	m³	2438
külm vesi *	393	m³	1381	441	m³	1341
soe vesi *	195	m³	1288	207	m³	1097
vee soojendamise üldkulud			773			
Soojus kätärätikuivatitele			486			
Prügiveo kulud			660			593
Üldelektri kulud	2887	kWh	403	3452	kWh	433
KOKKU			8824			6748

Tehvandi 7	01.01.2018 - 31.12.2018			01.01.2017- 31.12.2017		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Soojusenergia	97	mWh	5441	102	mWh	5619
Vee- ja kanalisatsioonikulud sh	1253	m³	6790	1406	m³	5305
külm vesi *	790	m³	2410	887	m³	2696
soe vesi *	463	m³	2846	519	m³	2609
vee soojendamise üldkulud			939			
Soojus kätärätikuivatitele			595			
Prügiveo kulud			1039			1182
Üldelektri kulud	4407	kWh	616	4999	kWh	628
KOKKU			13886			12734

* Maksumus sisaldab veekadusid

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
20-1	1861 EUR
20-2	899 EUR
20-3	1972 EUR
20-4	1656 EUR
20-5	937 EUR
20-6	2373 EUR
20-7	951 EUR
20-8	918 EUR
20-9	1108 EUR
20-10	1959 EUR
20-11	675 EUR
20-12	2170 EUR
20-13	1823 EUR
20-14	779 EUR
20-15	956 EUR
20-16	1768 EUR
20-17	1232 EUR
20-18	1818 EUR
7-1	2096 EUR
7-2	975 EUR
7-3	2113 EUR
7-4	1696 EUR
7-5	428 EUR
7-6	1142 EUR
7-7	1557 EUR
7-8	1017 EUR
7-9	2219 EUR
7-10	1587 EUR
7-11	1326 EUR
7-12	2065 EUR
7-13	2099 EUR
7-14	1164 EUR
7-15	915 EUR
7-16	1505 EUR
7-17	1461 EUR
7-18	1015 EUR
7-19	1035 EUR
7-20	1095 EUR
7-21	1504 EUR
7-22	1158 EUR
7-23	1288 EUR
7-24	685 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
7-25	1297 EUR
7-26	1169 EUR
7-27	1367 EUR
Kokku:	62833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2019

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 20, Tehvandi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80051508) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ARIKE	Juhatuse liige	15.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285695
E-posti aadress	tianchi.ou@gmail.com