

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80068456

telefon: +372 56694448

e-posti aadress: kyturu9@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Teenuste vahendus liikmetele	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018 aasta oli Turu 9 korteriühistu juhatuse jaoks väga töömahukas ja tulemuslik. Tartu linn, Turu tn 9 KÜ kvalifitseerus Kredexi ja SmartEnCity toetustesse. KÜ viis läbi mitmed suuremahulised hanked ja sõlmis muuhulgas ehitaja ning järelvalvega lepingud. Kokku oli juhatusel 21 koosolekut/otsust, lisaks korraldati üks üldkoosolek ning lisaks toimusid alates juuni kuust ükskord nädalas veel ka ehitajaga ja ehitusjärelvalvega töökoosolekud.

2018 aasta juuni kuus alustati Turu 9 kortermaja renoveerimistöödega ja aasta lõpuks oli suurem osa töödest tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 008	19 067	2
Nõuded ja ettemaksed	468 282	3 724	
Kokku käibevarad	557 290	22 791	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	429 763	0	
Kokku põhivarad	429 763	0	
Kokku varad	987 053	22 791	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 340	0	
Võlad ja ettemaksed	35 188	3 315	3 ja 5
Eraldised	74 228	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	401 047	16 796	6
Kokku lühiajalised kohustised	530 803	20 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	444 358	0	
Kokku pikaajalised kohustised	444 358	0	
Kokku kohustised	975 161	20 111	4
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	
Aruandeaasta tulem	9 212	0	
Kokku netovara	11 892	2 680	
Kokku kohustised ja netovara	987 053	22 791	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 270	14 121	7
Annetused ja toetused	65 447	0	8
Tulu ettevõtlusest	0	2	
Muud tulud	835	102	
Kokku tulud	102 552	14 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 247	0	9
Jagatud annetused ja toetused	0	-6 965	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 822	-4 865	10
Tööjõukulud	-4 004	-2 395	11
Muud kulud	-270	0	
Kokku kulud	-93 343	-14 225	
Põhitegevuse tulem	9 209	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	9 212	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 763	12 463
Muud põhitegevuse tulude laekumised	38	3 684
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-445 588	-26 553
Väljamaksed töötajatele	-4 071	-2 055
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 424	0
Muud rahavood põhitegevusest	1 438	368
Kokku rahavood põhitegevusest	-438 844	-12 093
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	508 782	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	508 782	0
Kokku rahavood	69 941	-12 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 067	31 158
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 941	-12 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 008	19 067

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 824		1 824
Muutused reservides	856		856
31.12.2017	2 680		2 680
Aruandeaasta tulem		9 212	9 212
31.12.2018	2 680	9 212	11 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018 aasta aruandes kajastub eraldi ridadel remondifond ning aruandeaasta tulem, mis ei ole tõstetud remondifondi. Tulem tõstetakse remondifondi järgneval perioodil. 2018 aasta rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil lähtudes RTJ 14-st ning võrreldavuse huvides on ka 2017 aasta rahavoogude aruanne kajastatud otsemeetodil.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Annetused ja toetused

Annetuste all kajastatud sihtfinantseerimine Tartu Linnavalitsuselt SmartEnCity projekti raames.

Tulud

Tulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	11 711	11 858
Swedbank	77 297	7 209
Kokku raha	89 008	19 067

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	100
Sotsiaalmaks	152	168
Kohustuslik kogumispension	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	278

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	464 698	20 340	129 338	315 020	1,65	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	464 698	20 340	129 338	315 020			
Laenukohustised kokku	464 698	20 340	129 338	315 020			

Kokku on 2018 aastal laenu võetud summas 468 995 eurot, millest maksti tagasi 2018 aastal 4 297 eurot (laenu põhiosa tagasimakse). Seega laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2018 oli 464 699 eurot.

2019 aasta jooksul tuleb tasuda laenu põhiosa pangale tagasi summas 20 340 eurot. Kui laenu juurde ei võeta, siis seisuga 31.12.2019 saab olema laenu põhiosa jääk 444 358 eurot.

1-5 aasta (perioodil 2020-2025) jooksul kuulub põhiosa tasumisele summas 129 339 eurot.

Üle 5 aastane laenu põhiosa jääk on summas 315 020 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 768	34 768	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	211	211	3
Muud võlad	9	9	
Muud viitvõlad	9	9	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 188	35 188	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 037	3 037	
Maksuvõlad	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 315	3 315	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
TULUD	30 176	14 223		44 399	
KULUD			-27 603	-27 603	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 176	14 223	-27 603	16 796	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 176	14 223	-27 603	16 796	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
TULUD	16 796	7 106		23 902	
KULUD: ehitusprojekt			-5 400	-5 400	
KULUD: omanikujärelvalve			-10 080	-10 080	
KULUD: tehniline konsultant			-1 320	-1 320	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 796	7 106	-16 800	7 102	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 796	7 106	-16 800	7 102	7

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 470	14 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 800	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 270	14 121

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018
Sihtfinantseerimine renoveerimiskulude katteks	65 447
Kokku annetused ja toetused	65 447
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	65 447

Kohalik omavalitsus maksis 2018. aastal SmartEnCity projekti raames ühistule renoveerimise toetust 65447 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018
Remonditööd	82 247
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 247

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	499	36
Kulud sidevahenditele	0	78
muud tegevuskulud	6 193	4 664
Ühingute liikmemaks	130	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 822	4 865

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 010	1 300
Sotsiaalmaksud	994	1 094
Kokku tööjõukulud	4 004	2 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	487 880	7 102
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		480

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 010	1 300

Lisa 13 Teenuste vahendus liikmetele

Teenuse liik	2018	2017
Küte	13 797	15 009
Vesi ja kanalisatsioon	3 640	3 360
Üldelekter	476	481
Prügi	1 413	953

Renoveerimislenu põhiosa tagasimakse	4 297	0
Renoveerimislenu intressid	1 400	0
Radikataguste renoveerimine	1 404	0
Kokku	26 427	19 803

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1550 EUR
2	1525 EUR
3	1340 EUR
4	3040 EUR
5	1570 EUR
6	1761 EUR
7	1543 EUR
8	1878 EUR
9	1672 EUR
10	1643 EUR
11	1444 EUR
12	1962 EUR
13	1448 EUR
14	1573 EUR
15	1331 EUR
16	1816 EUR
18	1849 EUR
19	1534 EUR
20	1498 EUR
21	1818 EUR
22	1402 EUR
23	16391 EUR
24	1566 EUR
25	2034 EUR
26	1273 EUR
27	1667 EUR
28	1536 EUR
29	1921 EUR
30	1480 EUR
31	1544 EUR
32	1539 EUR
Kokku:	66148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2020

Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80068456) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MÕTTUS	Juhatuse liige	21.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56694448
E-posti aadress	kyturu9@gmail.com