

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 64 korteriühistu

registrikood: 80081685

telefon: +372 678650

faks: +372 7176095

e-posti aadress: reet_vaher@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2018. aastal jätkus KÜ Tibu traditsioonilise tegevus – korteriühistu haldamine.

Kõige suuremaks ettevõtmiseks 2018. aastal oli tänavakivide ning nende äärste paigaldamine. Tööd teostas ettevõtte Clinker Service OÜ.

Personal

KÜ Tibu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2,5 töötajat.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

K/ü Tibu jätkab oma senist tegevust – korteriühistu haldamist nüüd juba vastrenoveeritud majas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 686	13 881
Nõuded ja ettemaksed	4 731	7 100
Kokku käibevarad	23 417	20 981
Kokku varad	23 417	20 981
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 446	8 243
Võlad ja ettemaksed	2 351	2 627
Kokku lühiajalised kohustised	10 797	10 870
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	211 604	221 009
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 071	3 071
Kokku pikaajalised kohustised	214 675	224 080
Kokku kohustised	225 472	234 950
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 865	5 865
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-219 834	3 849
Aruandeaasta tulem	11 914	-223 683
Kokku netovara	-202 055	-213 969
Kokku kohustised ja netovara	23 417	20 981

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 490	10 138
Annetused ja toetused	0	170 716
Muud tulud	23 642	15 335
Kokku tulud	34 132	196 189
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 956	-1 884
Tööjõukulud	-8 247	-9 809
Muud kulud	-542	-405 807
Kokku kulud	-16 745	-417 500
Põhitegevuse tulem	17 387	-221 311
Intressikulud	-5 474	-2 374
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	11 914	-223 683

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 387	-221 311
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 369	-2 095
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-72	-1 822
Muud rahavood põhitegevusest	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	19 684	-225 226
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	232 924
Saadud laenude tagasimaksed	-9 405	-3 672
Makstud intressid	-5 474	-2 374
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 079
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 879	228 957
Kokku rahavood	4 805	-6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 881	20 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 805	-6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 686	13 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 865	13 849	19 714
Aruandeaasta tulem		-223 683	-223 683
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2017	5 865	-219 834	-213 969
Aruandeaasta tulem		11 914	11 914
31.12.2018	5 865	-207 920	-202 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Rahvusvahelistest Finantsstandarditest.

Majandustehingud kirjendatakse soetamismaksumuse printsiibi kohaselt, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas arvelduskontol. Sularahaarveldusi KÜ-s ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved (korteriühistu liikmetele esitatud nõuded kommunaalteenuste vahendamisest + hooldustasud) on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

KÜ tuludeks on KÜ liikmetelt saadavad hooldustasud KÜ igapäevase majandustegevuse korraldamiseks ning sihtotstarbelised maksed (eelnevalt kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt) teatud remonttööde teostamiseks.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

KÜ kuludeks on igapäevases majandustegevuses tekkinud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	18 686	13 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 710	4 710
Ostjatelt laekumata arved	4 710	4 710
Ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide kulud	21	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 731	4 731
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 084	7 084
Ostjatelt laekumata arved	7 084	7 084
Ettemaksed	16	16
Tulevaste perioodide kulud	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 100	7 100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Swedbank'ist	8 446	8 446			2,4	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	8 446	8 446					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank'ist	211 604			211 604	2,4	EUR	31.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	211 604			211 604			
Laenukohustised kokku	220 050	8 446		211 604			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen Swedbank'ist	8 243	8 243			2,4	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 243	8 243					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank'ist	221 009			221 009	2,4	EUR	31.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	221 009			221 009			
Laenukohustised kokku	229 252	8 243		221 009			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 091	2 091
Maksuvõlad	227	227
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	2 351	2 351
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 002	2 002
Maksuvõlad	337	337
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Saadud ettemaksed	137	137
Muud saadud ettemaksed	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	2 627	2 627

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 490	10 138
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 490	10 138

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtasutus KredEx kaudu eraldatud toetus	0	170 716
Kokku annetused ja toetused	0	170 716
Laenuintresside maksed	5 474	0

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud tulud	1 813	2 338
Elanike poolt tasutud akende ja rõdu klaaside maksed	5 059	6 950
Elanike poolt tasutud laenu- ja intressimaksed	16 770	6 047
Kokku muud tulud	23 642	15 335

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangakulu	26	52
Kuulutus ajalehes	0	80
Internet	505	0
Ametikõned	0	118
Kanal. ummistuse likv.	294	184
Muru niitmine	0	25
Elektri käidutasu	400	387
El. pirnid, võtmete valm., tabalukk, fonosüsteemi juhtmete ühendamine, teip, üldpuh. vahendid, uksematt	0	59
Elektritööd - kilbid	20	0
Kivide paigaldus	5 159	0
Leinapärg	0	50
Postkast veenäitude kogumiseks	0	32
Soojussõlme avariiremont	0	30
Liikumisandurid	0	36
Veetorustiku ja kanal. torustiku remont + ummistuse likv.	0	189
Bürootarbed juhatusele	0	25
Maja kindlustus	253	197
Veevahed	462	134
Korteriühistute Liit - liikmemaks	80	80
Väljasõit: ehitusvool, rikkevoolukaitse, kaitselüliti	0	206
Raamatupidamine	750	0
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 956	1 884

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 161	7 328
Sotsiaalmaksud	2 086	2 481
Kokku tööjõukulud	8 247	9 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Renoveerimisega seotud tehnilise konsultandikulud	0	4 334
Renoveerimisega seotud omaniku järelvalvekulud	0	6 600
Renoveerimisega seotud ehituskulud (Auricu)	0	394 873
Veevahed	462	0
Liikmemaks	80	0
Kokku muud kulud	542	405 807

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 710	7 084
Aruandev isik		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1203 EUR
2	331 EUR
3	589 EUR
4	396 EUR
5	1834 EUR
6	336 EUR
7	559 EUR
8	338 EUR
9	1336 EUR
10	471 EUR
11	556 EUR
12	298 EUR
13	585 EUR
14	284 EUR
15	265 EUR
16	491 EUR
17	1266 EUR
18	388 EUR
19	808 EUR
20	402 EUR
21	370 EUR
22	332 EUR
23	505 EUR
24	1268 EUR
25	312 EUR
26	364 EUR
27	530 EUR
28	1660 EUR
29	281 EUR
30	361 EUR
31	495 EUR
32	1121 EUR
33	324 EUR
34	547 EUR
35	388 EUR
36	589 EUR
37	430 EUR
38	634 EUR
39	478 EUR
40	511 EUR
Kokku:	24236 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tartu linn, Mõisavahe tn 64 korteriühistu (registrikood: 80081685) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VAHER	Juhatuse liige	21.05.2019
TIINA PÕLDARU	Juhatuse liige	21.05.2019
INDREK LINDE	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 678650
Faks	+372 7176095
E-posti aadress	reet_vaher@hotmail.com