

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Muru tn 26 korteriühistu

registrikood: 80112718

telefon: +372 5177968

e-posti aadress: vahur.viljak@mail.ee

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Muru 26 on asutatud 1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.aastal ühistu remontis trepikojad summas 3425 eurot ja teostas küttesüsteemi remondi ja hoolduse summas 2596 eurot.

Ühistu majandustegevus kulges aruandeaastal plaanipäraselt. Aruandeaasta majandustegevus lõppes kahjumiga summas 2250 eurot, sest 2018.aastasse plaanitud remonditöid finantseeriti osaliselt eelmiste aastate kasumite arvelt.

2019.aastal jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 644	13 347	2
Nõuded ja ettemaksed	7 971	7 682	3
Kokku käibevarad	18 615	21 029	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 732	21 626	3
Kokku põhivarad	15 732	21 626	
Kokku varad	34 347	42 655	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 894	5 792	4
Võlad ja ettemaksed	1 268	1 534	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 162	7 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 732	21 626	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 732	21 626	
Kokku kohustised	22 894	28 952	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	192	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 511	12 861	
Aruandeaasta tulem	-2 250	650	
Kokku netovara	11 453	13 703	
Kokku kohustised ja netovara	34 347	42 655	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 286	5 392	6
Muud tulud	92	65	
Kokku tulud	5 378	5 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 021	-3 237	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 155	-1 015	8
Muud kulud	-7	0	
Kokku kulud	-7 183	-4 252	
Põhitegevuse tulem	-1 805	1 205	
Intressikulud	-445	-555	4
Aruandeaasta tulem	-2 250	650	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 805	1 205	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 605	5 666	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-266	470	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 534	7 341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 792	-5 685	
Makstud intressid	-445	-555	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 237	-6 240	
Kokku rahavood	-2 703	1 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 347	12 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 703	1 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 644	13 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	192	12 861	13 053
Aruandeaasta tulem		650	650
31.12.2017	192	13 511	13 703
Aruandeaasta tulem		-2 250	-2 250
31.12.2018	192	11 261	11 453

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha pangas. Raha on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Ühistu poolt võetud laenukohustuste osas on ühistu vahendaja korteriühistu liikmete ja panga vahel ning ühistu poolt võetud laenukohustise ulatuses kajastatakse nõudena ühistu liikmete vastu samas summa laenuunõue.

Varade jagamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

1. lühiajalise nõudena käsitletakse saadud pangalaenu nõuet korteriomanike vastu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
2. pikaajalise nõudena käsitletakse saadud pangalaenu nõuet korteriomanike vastu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Korteriühistu laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul, kajastatakse lühiajalise laenukohustisena. Pikaajalise kohustisena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansikuupäevast arvates.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on lõpetatud, rahuldatud, aegunud või on nõudest loobunud.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu poolt teostatud remondikulud, halduskulud ja muud hoolduskulud. Finantskuluna kajastatakse korteriühistus poolt tasutud pangalaenu intressid. Korteriühistule esitatud arveid korteriomanike kommunaalmaksete tasumise osas kuludes ei kajastata, vaid elimineeritakse kommunaalmaksete hüvitamiseks edasi esitatud nõuetega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatust ja korteriomanikke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	10 644	13 347
Kokku raha	10 644	13 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 077	2 077	0
Ostjatelt laekumata arved	2 077	2 077	0
Muud nõuded	21 626	5 894	15 732
Laenunõuded	21 626	5 894	15 732
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 703	7 971	15 732

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 890	1 890	0
Ostjatelt laekumata arved	1 890	1 890	0
Muud nõuded	27 418	5 792	21 626
Laenunõuded	27 418	5 792	21 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 308	7 682	21 626

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							
Pangalaen	16 701	4 584	12 117		6 kuu Euribor +1,5%	EUR	2022
Pangalaen	4 925	1 310	3 615		6 kuu Euribor + 3,9%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	21 626	5 894	15 732				
Laenukohustised kokku	21 626	5 894	15 732				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 188	1 263	4 925	0	3,628%	EUR	2022
Pangalaen	21 230	4 529	16 701	0	1,229%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	27 418	5 792	21 626				
Laenukohustised kokku	27 418	5 792	21 626				

2018.aastal maksti tagasi pangalaenude põhimakseid summas 5792 eurot (2017.a.:5685 eurot).

2018.aastal maksti pangalaenudelt intresse kokku 445 eurot (2017.a.: 555 eurot)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	1 268	1 268

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 534	1 534
Kokku võlad ja ettemaksed	1 534	1 534

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 286	5 392
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 286	5 392

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 425	3 237
Hooldustööd	2 596	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 021	3 237

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	206	206
Kindlustusmaksed	262	262
Hoolduskulud	687	547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 155	1 015

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2018	2017
TULUD		
Soojusenergia	6222	6544
Elektrienergia	201	255
Vesi ja kanalisatsioon	1703	1604

Prügivedu	417	353
KOKKU TULUD	8543	8756
KULUD		
Soojusenergia	-6222	-6544
Elektrienergia	-201	-255
Vesi ja kanalisatsioon	-1703	-1604
Prügivedu	-417	-353
KOKKU KULUD	-8543	-8756
Kokku tulude ja kulude vahe	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1277 EUR
2	1328 EUR
3	1338 EUR
4	1274 EUR
5	1242 EUR
6	1240 EUR
7	1202 EUR
8	1345 EUR
9	1324 EUR
10	1247 EUR
11	1604 EUR
12	1045 EUR
13	1486 EUR
14	974 EUR
15	1695 EUR
Kokku:	19621 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2019

Tartu linn, Muru tn 26 korteriühistu (registrikood: 80112718) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VILJAK	Juhatuse liige	08.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177968
E-posti aadress	vahur.viljak@mail.ee