

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 3 korteriühistu

registrikood: 80112919

telefon: +372 7402705, +372 53916880

e-posti aadress: tartuuus3@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

Aasta jooksul vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid, koguti hooldus- ja remonditasusid. Remondifondi kogutud vahendeid oli bilandipäeva seisuga 94 891 eurot.

2018. a tulemiks kujunes 2508 eurot. Varade maht seisuga 31.12.2018. a oli 134 560 eurot, mis on võrreldes 2017. aastaga 24 459 eurot rohkem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	121 877	98 950	2
Nõuded ja ettemaksud	12 683	11 151	3
Kokku käibevarad	134 560	110 101	
Kokku varad	134 560	110 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 287	9 826	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 891	73 401	9
Kokku lühiajalised kohustised	105 178	83 227	
Kokku kohustised	105 178	83 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 811	5 811	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 063	19 429	
Aruandeaasta tulem	2 508	1 634	
Kokku netovara	29 382	26 874	
Kokku kohustised ja netovara	134 560	110 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 914	28 484	7
Muud tulud	7	25	8
Kokku tulud	30 921	28 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 202	-820	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 825	-11 875	10
Tööjõukulud	-14 396	-14 189	11
Kokku kulud	-28 423	-26 884	
Põhitegevuse tulem	2 498	1 625	
Intressitulud	10	9	
Aruandeaasta tulem	2 508	1 634	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 498	1 625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 532	1 706
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 951	21 961
Laekunud intressid	10	9
Kokku rahavood põhitegevusest	22 927	25 301
Kokku rahavood	22 927	25 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 950	73 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 927	25 301
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 877	98 950

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 811	19 429	25 240
Aruandeaasta tulem		1 634	1 634
31.12.2017	5 811	21 063	26 874
Aruandeaasta tulem		2 508	2 508
31.12.2018	5 811	23 571	29 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB Pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega turutingimustest erinevaid ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. KÜ liikmetele esitati igakuiseid arveid teenuste eest. KÜ juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ning kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank arveldusarve	49 266	46 143
SEB Pank kasutushoius	4 070	4 070
Swedbank arveldusarve	68 541	48 737
Kokku raha	121 877	98 950

Kassakäivet korteriühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 365	12 365	
Ostjatelt laekumata arved	12 365	12 365	
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	313	313	
Tulevaste perioodide kulud	313	313	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 683	12 683	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 859	10 859	
Ostjatelt laekumata arved	10 859	10 859	
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	288	288	
Tulevaste perioodide kulud	288	288	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 151	11 151	

Seisuga 31.12.2018 oli korteriühistule tasumata arveid kokku 12 031 eurot, millest 12 365 moodustasid võlgnevused ja 334 eurot ettemaksed. Detsembrikuu arveid oli tasumata 11 437 eurot ja varasemaid võlgnevusi oli kokku 928 eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli korteriomanike saldod kokku 10 637 eurot, millest 10 859 moodustasid võlgnevused ja 222 eurot ettemaksed. Detsembrikuu arveid oli tasumata 10 598 eurot ja varasemaid võlgnevusi ning ettemakseid oli kokku 261 eurot.

Viitlaekumisena on kajastatud aruandeaasta eest arvestatud pangaintresside nõue. Intressid makstakse välja aruandeaastale järgneva aasta esimestel päevadel.

Tulevaste perioodide tuludena kajastatakse aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse summasid, mille kohta esitatakse korteriomanikele arved aruandeaastale järgneval aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	139
Sotsiaalmaks	209	291
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	5	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	443

Bilansipäeva seisuga olid KÜ-I maksuvõlad detsembrikuus tehtud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksude osas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 858	8 858
Võlad töövõtjatele	791	791
Maksuvõlad	304	304
Saadud ettemaksed	334	334
Muud saadud ettemaksed	334	334
Kokku võlad ja ettemaksed	10 287	10 287
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 145	8 145
Võlad töövõtjatele	1 016	1 016
Maksuvõlad	443	443
Saadud ettemaksed	222	222
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	9 826	9 826

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad teenuste eest	8 858	8 145
Kokku võlad tarnijatele	8 858	8 145

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest, tasutud järgneva aasta esimestel kuudel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 712	27 664
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 202	820
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 914	28 484

Korteriühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

Remonditasudest on tuludena kajastatud vaid see osa, mille arvelt aruandeaastal kulutusi tehti.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 73 401 eurot.

Remondifondi koguti 2018. aasta jooksul korteriomaniikelt 22 692 eurot. Remonditööd tehti 1202 euro eest (san tehnilised avariiremondid ja lukutööd).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 94 891 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Eesti Postile vahendatud lukukulud	7	0
Naaberkiinnistule vahendatud elekter	0	25
Kokku muud tulud	7	25

Vahendatud teenuste (küte, vesi, gaas) tulused ja kulused ei kajastata tulemiaruanndes koondsummadena, vaid kajastatakse vahendusteenuste vahendamisel tekkinud tulemit.

2017. ja 2018. aastal oli vahendusteenuste tulemit 0 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Lukutööd	254	0
San tehnilised avariitööd	948	0
Tänavakivide paigaldus	0	820
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 202	820

Siin on kajastatud remondifondi kogutud vahendite arvelt aruandeaastal tehtud remondikulud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoone hoolduskulud	858	1 114
Hoone kindlustuse kulu	659	625
Tehnohoolduskulud	0	1 196
Raamatupidamisteenuse kulud	2 160	2 160
Prügiveo kulud	3 128	2 967
Üldelektri kulud	849	771
Pangakulud	222	180
Rendikulud	32	19
Büroo- ja telefonikulud	83	119
Isikliku sõiduauto kasutamise kulud	1 800	1 650
Muud kulud	248	152
Kinnisvara haldusteenus	2 786	922
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 825	11 875

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse hoone korrashoiuks vajalikke kulutusi, aga ka büroo- ja haldusteenuste kulusid.

Muude kulude all kajastuvad muuhulgas koolituskulud, kaastundeavalduste maksumused, Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 731	10 579
Sotsiaalmaksud	3 665	3 537
Puhkusereserv	0	73
Kokku tööjõukulud	14 396	14 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on juhatuse esimees ning oli kuni novembrini 2018 kaks osalise tööajaga hooldustöötajat, edasi üks hooldustöötaja, sest kojameheteenust osteti alates detsembrist sisse.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 645	10 859

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	110 608
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	114 654

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 800	4 800
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	1 800	1 650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	1136 EUR
Korter 02	884 EUR
Korter 03	1086 EUR
Korter 04	1029 EUR
Korter 05	936 EUR
Korter 06	1034 EUR
Korter 07	999 EUR
Korter 08	1014 EUR
Korter 09	952 EUR
Korter 10	1017 EUR
Korter 11	1179 EUR
Korter 12	985 EUR
Korter 13	1131 EUR
Korter 14	983 EUR
Korter 15	1318 EUR
Korter 16	1360 EUR
Korter 17	1015 EUR
Korter 18	1632 EUR
Korter 19	1309 EUR
Korter 20	939 EUR
Korter 21	1212 EUR
Korter 22	1609 EUR
Korter 23	948 EUR
Korter 24	1479 EUR
Korter 25	1526 EUR
Korter 26	1121 EUR
Korter 27	1364 EUR
Korter 28	1532 EUR
Korter 29	1114 EUR
Korter 30	1313 EUR
Korter 31	1842 EUR
Korter 32	840 EUR
Korter 33	1463 EUR
Korter 34	1634 EUR
Korter 35	713 EUR
Korter 36	1675 EUR
Korter 37	1754 EUR
Korter 38	838 EUR
Korter 39	1339 EUR
Korter 40	1595 EUR
Korter 41	684 EUR
Korter 42	1391 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1467 EUR
Korter 44	760 EUR
Korter 45	1311 EUR
Korter 46	988 EUR
Korter 47	1237 EUR
Korter 48	940 EUR
Korter 49	978 EUR
Korter 50	1087 EUR
Korter 51	1243 EUR
Korter 52	1058 EUR
Korter 53	1243 EUR
Korter 54	1165 EUR
Korter 55	1121 EUR
Korter 56	691 EUR
Korter 57	1275 EUR
Korter 58	1300 EUR
Korter 59	1147 EUR
Korter 60	1035 EUR
Korter 61	1414 EUR
Korter 62	1274 EUR
Korter 63	1397 EUR
Korter 64	1417 EUR
Korter 65	1078 EUR
Korter 66	1378 EUR
Korter 67	1488 EUR
Korter 68	1317 EUR
Korter 69	1612 EUR
Korter 70	1282 EUR
Korter 71	1026 EUR
Korter 72	1461 EUR
Korter 73	1266 EUR
Korter 74	926 EUR
Korter 75	1495 EUR
Korter 76	1314 EUR
Korter 77	1076 EUR
Korter 78	1701 EUR
Korter 79	1678 EUR
Korter 80	731 EUR
Korter 81	1431 EUR
Korter 82	1549 EUR
Korter 83	817 EUR
Korter 84	1570 EUR
Korter 85	1776 EUR
Korter 86	823 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1366 EUR
Korter 88	1382 EUR
Korter 89	735 EUR
Korter 90	1851 EUR
Kokku:	110601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tartu linn, Uus tn 3 korteriühistu (registrikood: 80112919) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UUDO MÄNNIK	Juhatuse liige	27.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402705
Mobiiltelefon	+372 53916880
E-posti aadress	tartuus3@hotmail.ee