

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Purde tn 37 korteriühistu

registrikood: 80117785

telefon: +372 56244684

e-posti aadress: aive.kung@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Oma Maja asutati 30.12.1999.aasta liikmete üldkoosolekul. Liikmeid on 50. Viimastel aastatel on 1980-1981 aastal ehitatud maja renoveeritud mitte täielikult.

2015 a. on KÜ Oma Maja sõlmiti leping küttesüsteemi renoveerimiseks summas 62922 eurot, mille tarbeks koguti elanikelt täies ulatuses omafinantseering. 2018.a.lõppes küttesüsteemi renoveerimise tasumine.

2016.a alustati avarii tõttu veepüstakute vahetust ja 2017/2018.a. vahetati pooled KÜ veetorustikud. 2019.a viiakse veetorustike remont lõpuni. Juhatuse liikmetele maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga summas 1957 eurot.

KÜ Oma Maja on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 375	46 539	2
Nõuded ja ettemaksed	48 774	40 891	3
Kokku käibevarad	107 149	87 430	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 460	148 030	3
Kokku põhivarad	114 460	148 030	
Kokku varad	221 609	235 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 109	15 800	5
Võlad ja ettemaksed	4 364	3 972	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 473	19 772	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 431	176 544	
Kokku pikaajalised kohustised	160 431	176 544	
Kokku kohustised	180 904	196 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	22 603	22 603	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 541	16 820	
Aruandeaasta tulem	1 561	-279	
Kokku netovara	40 705	39 144	
Kokku kohustised ja netovara	221 609	235 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	40 859	39 158	7
Kokku tulud	40 859	39 158	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-26 868	-27 027	8
Tööjõukulud	-5 908	-5 278	9
Kokku kulud	-32 776	-32 305	
Põhitegevuse tulem	8 083	6 853	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 522	-7 132	10
Aruandeaasta tulem	1 561	-279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 083	6 853	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 852	31 506	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-392	-1 531	
Laekunud intressid	139	147	
Makstud intressid	-6 661	-7 279	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 021	29 696	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 185	-20 520	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 185	-20 520	
Kokku rahavood	11 836	9 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 539	37 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 836	9 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 375	46 539	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	22 603	16 820	39 423
Aruandeaasta tulem		-279	-279
31.12.2017	22 603	16 541	39 144
Aruandeaasta tulem		1 561	1 561
31.12.2018	22 603	18 102	40 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Oma Maja 2018.a. 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 toimikonna poolt juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse pangas ja tähtajalistel hoiusetel. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu (elanike üüriarved) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. ostjatelt (elanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga korteri laekumata arveid eraldi.

Tulud

Üüritulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Üüri puhul kajastatakse tulu teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	58 375	46 539

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 356	1 356		
Muud nõuded	142 168	27 708	70 149	44 311
Ettemaksed	19 710	19 710		
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 234	48 774	70 149	44 311

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 019	1 019		
Muud nõuded	175 632	27 602	70 254	77 776
Ettemaksed	12 270	12 270		
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 921	40 891	70 254	77 776

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	31
Sotsiaalmaks	59	52
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	84

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							
Laen SEB pank	176 540	16 109	80 541	79 890	3,82% + 6 kuu EURIBOR	EUR	25.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	176 540	16 109	80 541	79 890			
Laenukohustised kokku	176 540	16 109	80 541	79 890			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pank	192 344	15 800	79 010	97 534	3,82% + 6 kuu EURIBOR	EUR	25.03.2028
Pikaajalised laenud kokku	192 344	15 800	79 010	97 534			
Laenukohustised kokku	192 344	15 800	79 010	97 534			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 172	3 172
Maksuvõlad	96	96
Saadud ettemaksed	1 096	1 096
Kokku võlad ja ettemaksed	4 364	4 364

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 025	3 025
Maksuvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	863	863
Kokku võlad ja ettemaksed	3 972	3 972

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	40 859	39 158
Kokku muud tulud	40 859	39 158

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	15 327	14 778
Elektrienergia	423	434
Soojusenergia	14 904	14 344
Remondikulud	1 105	1 395
Veekulud	5 637	6 146
Prügikulud	1 867	1 870
Hoolduskulud	2 886	2 790
Muud	46	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 868	27 027

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 424	3 954
Sotsiaalmaksud	1 484	1 324
Kokku tööjõukulud	5 908	5 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	139	147
Intressikulu laenudelt	-6 661	-7 279
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-6 522	-7 132

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 472	1 388

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	982 EUR
krt.2	829 EUR
krt.3	1617 EUR
krt.4	920 EUR
krt.5	1208 EUR
krt.6	1628 EUR
krt.7	902 EUR
krt.8	1010 EUR
krt.9	1585 EUR
krt.10	1127 EUR
krt.11	1213 EUR
krt.12	1812 EUR
krt.13	1188 EUR
krt.14	1130 EUR
krt.15	1482 EUR
krt.16	1641 EUR
krt.17	1960 EUR
krt.18	2054 EUR
krt.19	1824 EUR
krt.20	1689 EUR
krt.21	1717 EUR
krt.22	1726 EUR
krt.23	2304 EUR
krt.24	1494 EUR
krt.25	2053 EUR
krt.26	1008 EUR
krt.27	793 EUR
krt.28	1695 EUR
krt.29	861 EUR
krt.30	957 EUR
krt.31	1660 EUR
krt.32	1027 EUR
krt.33	1267 EUR
krt.34	1627 EUR
krt.35	1003 EUR
krt.36	1110 EUR
krt.37	1575 EUR
krt.38	1082 EUR
krt.39	1222 EUR
krt.40	1710 EUR
krt.41	1903 EUR
krt.42	1783 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1874 EUR
krt.44	1909 EUR
krt.45	1533 EUR
krt.46	1942 EUR
krt.47	1574 EUR
krt.48	2163 EUR
krt.49	1803 EUR
krt.50	1892 EUR
Kokku:	74068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tartu linn, Purde tn 37 korteriühistu (registrikood: 80117785) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE KÜNG	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56244684
E-posti aadress	aive.kung@hotmail.com