

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu

registrikood: 80117970

telefon: +372 5521843, +372 5526440, +372 7375925, +372 7474291

e-posti aadress: puiestee77@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu KÜ Puiestee 77 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus.

KÜ on sõlminud 2007.-2008.a Hansapangaga kaks laenulepingut. 2007. a lepingu alusel on võetud laenu 65 717 EUR, 2008. a lepingu alusel 31 956 EUR. Kokku on korterelamu ja kinnistu renoveerimiseks laenu võetud 97 673 EUR tagastamise lõppkuupäevaga 30.07.2023. Vastavalt üldkoosoleku otsustele kasutatakse mõlema laenu tagasimaksmiseks korteriomaniikelt elamu remondifondi laekuvaid makseid. 2018.a jooksul maksis KÜ pangalaenu põhiosa tagasi 7 663 EUR ja intresse 564 EUR, 2018. a lõpus oli tagasimaksmisele kuuluva laenu põhiosa jääk 37 345 EUR.

KÜ omavahendeid kasutati 2018. a remonditöödeks 752 EUR, mis kulus elektrikapi ümberpaigaldamisele ja parkla joonimisele. Üldhooldus- ja avariitööde kulud olid 2018. aastal kokku 2 071 EUR, sh juhatuse esimehe isikliku auto kasutamise hüvitis, materjali- ja kontorikulu, veepuhastusseadme soolakulu jms. Juhatuse liikmele Tiit Kaelele maksti 63,91 EUR kuus isikliku auto kasutuse kompensatsiooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli aruandeaastal kolm: majahoidja, trepikodade koristaja ja raamatupidaja. Tööjõukulud (palga- ja maksukulu) olid kokku 8 039 EUR.

2018. a aruandeperioodi tulud olid 53 113 EUR, kulud 45 468 EUR, tulemiks KÜ bilansis on 7 645 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 829	8 124
Nõuded ja ettemaksed	12 119	14 344
Kokku käibevarad	30 948	22 468
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	29 201	37 345
Kokku põhivarad	29 201	37 345
Kokku varad	60 149	59 813
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 144	7 649
Võlad ja ettemaksed	3 918	3 578
Kokku lühiajalised kohustised	12 062	11 227
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 201	37 345
Kokku pikaajalised kohustised	29 201	37 345
Kokku kohustised	41 263	48 572
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 139	1 139
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 102	3 105
Aruandeaasta tulem	7 645	6 997
Kokku netovara	18 886	11 241
Kokku kohustised ja netovara	60 149	59 813

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	52 804	50 506
Muud tulud	309	179
Kokku tulud	53 113	50 685
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-752	-1 049
Mitmesugused tegevuskulud	-28 428	-27 067
Tööjõukulud	-8 039	-7 321
Kokku kulud	-37 219	-35 437
Põhitegevuse tulem	15 894	15 248
Muud finantstulud ja -kulud	-8 249	-8 251
Aruandeaasta tulem	7 645	6 997

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 353	47 409
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 669	-24 464
Väljamaksed töötajatele	-5 146	-3 992
Makstud intressid	-564	-690
Muud rahavood põhitegevusest	-3 855	-5 176
Kokku rahavood põhitegevusest	19 119	13 087
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-752	-1 049
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-752	-1 049
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 663	-7 543
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 662	-7 543
Kokku rahavood	10 705	4 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 124	3 629
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 705	4 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 829	8 124

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 139	3 105	4 244
Aruandeaasta tulem		6 997	6 997
31.12.2017	1 139	10 102	11 241
Aruandeaasta tulem		7 645	7 645
31.12.2018	1 139	17 747	18 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puistee 77 on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018 kohta.

Bilanss.

Elamu remondiks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse otsesel meetodil korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 995	5 443
Sotsiaalmaksud	2 044	1 878
Kokku tööjõukulud	8 039	7 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1335 EUR
2	1741 EUR
3	1359 EUR
4	1238 EUR
5	1352 EUR
6	1265 EUR
7	1668 EUR
8	1315 EUR
9	1289 EUR
10	1167 EUR
11	1457 EUR
12	1418 EUR
13	1646 EUR
14	1397 EUR
15	1310 EUR
16	1596 EUR
17	1705 EUR
18	1355 EUR
19	1363 EUR
20	1379 EUR
21	1739 EUR
22	1338 EUR
23	1321 EUR
24	1455 EUR
25	1782 EUR
26	1406 EUR
27	1797 EUR
28	1336 EUR
29	1341 EUR
30	1794 EUR
31	1363 EUR
32	1393 EUR
33	1674 EUR
34	1348 EUR
35	2051 EUR
Kokku:	51493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu (registrikood: 80117970) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES-TEET MERISALU	Juhatuse liige	24.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7375925
Telefon	+372 7474291
Mobiiltelefon	+372 5526440
Mobiiltelefon	+372 5521843
E-posti aadress	puiestee77@hotmail.ee