

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu

registrikood: 80125034

telefon: +372 55692716

e-posti aadress: kert.alasoo@gmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2018. aastal alguses jätkas korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatus kolmeliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Katre Illak ja Piret Silm. Pärast 2018. aasta üldkoosolekut (28.06.2019) jätkas juhatus kolmeliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Heidi Koort ja Piret Silm.

2018. aastal teostati järgmised suuremad remont- ja hooldustööd:

- Vahetati välja katkine välisukse esine radarvalgusti - 50 €
- Paigaldati uued trepikoja aknad (5 tk) - 1907 €
- Rekonstrueeriti korstnapitsid (2 tk) ja paigaldati uus katuseluuk - 2130 €
- Vahetati trepikoja sisesed välisukse juures olevad valgustid radarvalgustite vastu (3 tk) ning olemasolevad valgustid paigaldati I ja III trepikoja pimedatesse kohtadesse (2 tk) - 396 €
- Paigaldati uued postkastid - 492 €
- Paigaldati parkimist keelav liiklusmärk - 266 €
- Alustati trepikodade viimistlustöödega - 12 983 € (2018. aasta kulu). Tööd jätkusid 2019. aastal.

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 267 eurot, 2017. aastal oli vastav summa 561 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 6 975 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenult 678 eurot. 2018. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 31 805 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 9 306 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 306	14 246	2
Nõuded ja ettemaksed	13 430	15 368	3
Kokku käibevarad	22 736	29 614	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 698	31 804	3
Kokku põhivarad	24 698	31 804	
Kokku varad	47 434	61 418	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 106	6 976	5,6
Võlad ja ettemaksed	4 163	3 489	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 269	10 465	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 698	31 804	
Kokku pikaajalised kohustised	24 698	31 804	
Kokku kohustised	35 967	42 269	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 067	14 143	
Aruandeaasta tulem	-7 682	3 924	
Kokku netovara	11 467	19 149	
Kokku kohustised ja netovara	47 434	61 418	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 533	16 349	10
Muud tulud	5 770	561	11
Kokku tulud	24 303	16 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 566	-7 533	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 171	-633	13
Tööjõukulud	-4 570	-3 997	14
Kokku kulud	-31 307	-12 163	
Põhitegevuse tulem	-7 004	4 747	
Intressikulud	-678	-823	15
Aruandeaasta tulem	-7 682	3 924	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 004	4 747	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 068	-1 793	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	674	-211	7,8,9
Makstud intressid	-678	-823	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 940	1 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 976	6 837	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 976	6 837	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 976	-6 837	5,6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 976	-6 837	
Kokku rahavood	-4 940	1 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 246	12 326	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 940	1 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 306	14 246	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 082	14 143	15 225
Aruandeaasta tulem		3 924	3 924
31.12.2017	1 082	18 067	19 149
Aruandeaasta tulem		-7 682	-7 682
31.12.2018	1 082	10 385	11 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

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

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha Swedbankis	9 306	14 246
Kokku raha	9 306	14 246

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.
Sularaha jääk seisuga 31.12.2018 kassas oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 291	6 291	
Muud nõuded	31 804	7 106	24 698
Laenunõuded	31 804	7 106	24 698
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 128	13 430	24 698

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 359	8 359	
Muud nõuded	38 780	6 976	31 804
Laenunõuded	38 780	6 976	31 804
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 172	15 368	31 804

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	102
Sotsiaalmaks	194	171
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	282

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	31 804	7 106	24 698
Kokku muud nõuded	31 804	7 106	24 698
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	38 780	6 976	31 804
Kokku muud nõuded	38 780	6 976	31 804

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 106	7 106		
Lühiajalised laenud kokku	7 106	7 106		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	24 698		24 698	
Pikaajalised laenud kokku	24 698		24 698	
Laenukohustised kokku	31 804	7 106	24 698	
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 976	6 976		
Lühiajalised laenud kokku	6 976	6 976		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	31 804		31 804	
Pikaajalised laenud kokku	31 804		31 804	
Laenukohustised kokku	38 780	6 976	31 804	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 587	3 587
Võlad töövõtjatele	233	233
Maksuvõlad	321	321
Võlad aruandvale isikule	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	4 163	4 163
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 002	3 002
Võlad töövõtjatele	205	205
Maksuvõlad	282	282
Kokku võlad ja ettemaksed	3 489	3 489

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	3 163	2 620
Eesti Energia AS	30	12
Tartu Veevärk AS	252	261
KÜ Puistee 77	83	103
220 Energia OÜ	26	6
Swedbank P&C Insurance AS	33	0
Kokku võlad tarnijatele	3 587	3 002

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	233	205
Kokku võlad töövõtjatele	233	205

Võlad töövõtjatele - töötasud, mis kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2019.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	4 092	2 924
Sihtmaksed halduskuludeks	4 063	3 047
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 533	16 349

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised korteriomanikelt	267	561
Pangalt saadud intressid	3	0
Muud tulud	5 500	0
Kokku muud tulud	5 770	561

Üüriarvete maksimisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Muud tulud on 1997.aastal pööningule korteri nr.14 juurdeehituse eest saadud raha.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud, milleks saadud laenu	-6 975	-6 837
Hoone remondikulud	-16 438	0
Territooriumi hoolduse kulud	-97	-54
Elektrisüsteemide remondikulud	-1 276	-14
Majanduskulud	-7	0
Veevargisüsteemiga seotud kulud	-15	-448
Liivakast kattega 2*2m	0	-180
Liiklusmärgid	-266	0
Postkastid	-492	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 566	-7 533

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-168	-168
Varakindlustus	-397	-397
Panga teenustasud	-38	-36
Kontoritarbed	-9	-7
Kaastundeavaldus	-86	-35
Muud	-473	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 171	-633

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-3 419	-2 989
Sotsiaalmaksud	-1 151	-1 008
Kokku tööjõukulud	-4 570	-3 997

Tasu makstud töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-678	-823
Kokku intressikulud	-678	-823

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 095	31 826	47 139	38 780

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	671	671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 81-1	1833 EUR
Puiestee 81-2	1575 EUR
Puiestee 81-3	1176 EUR
Puiestee 81-4	1255 EUR
Puiestee 81-5	1595 EUR
Puiestee 81-6	1218 EUR
Puiestee 81-7	1204 EUR
Puiestee 81-8	1574 EUR
Puiestee 81-9	1174 EUR
Puiestee 81-10	1965 EUR
Puiestee 81-11	2197 EUR
Puiestee 81-12	1172 EUR
Puiestee 81-13	1721 EUR
Puiestee 81-14	4263 EUR
Puiestee 81-15	1170 EUR
Puiestee 81-16	1337 EUR
Puiestee 81-17	1497 EUR
Puiestee 81-18	1156 EUR
Puiestee 81-19	1229 EUR
Puiestee 81-20	1522 EUR
Puiestee 81-21	1106 EUR
Puiestee 81-22	1253 EUR
Puiestee 81-23	1494 EUR
Puiestee 81-24	1230 EUR
Puiestee 81-25	903 EUR
Puiestee 81-26	2262 EUR
Puiestee 81-27	1536 EUR
Kokku:	41617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu (registrikood: 80125034) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com