

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu

registrikood: 80139999

telefon: +372 5248456

e-posti aadress: silverkuusik1983@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu on toimiv ühistu.

2018.aastal toimus maja täiemahuline renoveerimine KredExi 40 % toel.

Renoveerimiskulude katmiseks saadi Swedbankist laenu 466 865.- eurot. Laenu tähtaeg on 30.03.2038.a.

Toimus 2 üldkoosolekut. 15.05.18 toimunud üldkoosolekul kinnitati 5-liikmeline juhatus, kus senistele juhatuse liikmetele Maie Sokk, Heda Kala ja Silver Kuusik, lisandusid Margus Ansi ja Marko Härgin.

25.09.18 üldkoosoleku otsusega suurendati reservkapitali 1520,9 euro võrra 3041,8 euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 268	22 953
Nõuded ja ettemaksed	164 250	676
Kokku käibevarad	172 518	23 629
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	512 434	0
Kokku põhivarad	512 434	0
Kokku varad	684 952	23 629
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 078	0
Võlad ja ettemaksed	121 685	426
Kokku lühiajalised kohustised	149 763	426
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	512 434	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 066	0
Kokku pikaajalised kohustised	514 500	0
Kokku kohustised	664 263	426
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 042	1 521
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 161	30 143
Aruandeaasta tulem	-2 514	-8 461
Kokku netovara	20 689	23 203
Kokku kohustised ja netovara	684 952	23 629

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 116	10 722
Muud tulud	110	0
Kokku tulud	10 226	10 722
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-659	-14 544
Mitmesugused tegevuskulud	-11 560	-3 301
Tööjõukulud	0	-1 338
Muud kulud	-523	0
Kokku kulud	-12 742	-19 183
Põhitegevuse tulem	-2 516	-8 461
Intressitulud	2	0
Aruandeaasta tulem	-2 514	-8 461

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 516	-8 461
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-676 007	-307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	121 258	-48
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-659	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-557 922	-8 816
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	551 940	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 428	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 725	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	543 237	0
Kokku rahavood	-14 685	-8 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 953	31 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 685	-8 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 268	22 953

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	639	31 025	31 664
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	639	31 025	31 664
Aruandeaasta tulem		-8 461	-8 461
Muutused reservides	882	-882	0
31.12.2017	1 521	21 682	23 203
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 521	21 682	23 203
Aruandeaasta tulem		-2 514	-2 514
Muutused reservides	1 521	-1 521	0
31.12.2018	3 042	17 647	20 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2018.a aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab SEB ja Swedbank-i pangakontode saldosisid. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus- ja halduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskuludeks on kantseleikulud, haldustasud jm. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	480	480		
Ostjatelt laekumata arved	480	480		
Laenuõue liikmete vastu	540 513	28 079	112 312	400 122
Nõuded liikmete vastu	2 042	2 042		
Tulevased nõuded liikmete vastu	2 520	2 520		
Nõue KredExi vastu	131 151	131 151		
Nõue aruandvale isikule	-22	-22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	676 684	164 250	112 312	400 122

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	676	676		
Kokku nõuded ja ettemaksed	676	676		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	540 512	28 078	112 312	400 122
Pikaajalised laenud kokku	540 512	28 078	112 312	400 122
Laenukohustised kokku	540 512	28 078	112 312	400 122

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	121 685	121 685
Kokku võlad ja ettemaksed	121 685	121 685
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	426	426

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0			0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 725	-659	2 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 725	-659	2 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 725	-659	2 066

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 457	10 722
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	659	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 116	10 722

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 000
Sotsiaalmaksud	0	338
Kokku tööjõukulud	0	1 338

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tee 1-1	882 EUR
Kooli tee 1-2	1536 EUR
Kooli tee 1-3	1007 EUR
Kooli tee 1-4	2335 EUR
Kooli tee 1-5	978 EUR
Kooli tee 1-6	1915 EUR
Kooli tee 1-7	1447 EUR
Kooli tee 1-8	1873 EUR
Kooli tee 1-9	1580 EUR
Kooli tee 1-10	1908 EUR
Kooli tee 1-11	1783 EUR
Kooli tee 1-12	2124 EUR
Kooli tee 1-13	1683 EUR
Kooli tee 1-14	1629 EUR
Kooli tee 1-15	1644 EUR
Kooli tee 1-16	1725 EUR
Kooli tee 1-17	1850 EUR
Kooli tee 1-18	1808 EUR
Kooli tee 1-19	1436 EUR
Kooli tee 1-20	1018 EUR
Kooli tee 1-21	1498 EUR
Kooli tee 1-22	1127 EUR
Kooli tee 1-23	1664 EUR
Kooli tee 1-24	1097 EUR
Kokku:	37546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2021

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu (registrikood: 80139999) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5248456
E-posti aadress	silverkuusik1983@gmail.com