

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Õnne tn 24 korteriühistu

registrikood: 80144569

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õnne 24 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018. a. oli KÜ Õnne 24 kaheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ Õnne 24 on 12 ühistu liiget ja osakapitali suuruseks on 1857 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avarisiid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal telliti majale rekonstrueerimisprojekt summas 13560 eurot ja tehnilise konsultandi teenus projekteerimistöodele summas 1637 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli -1398 eurot ja bilansimaht 5098 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 912	12 673	2
Nõuded ja ettemaksed	2 186	2 002	3,4
Kokku käibevarad	5 098	14 675	
Kokku varad	5 098	14 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 393	1 214	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	11 358	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 393	12 572	
Kokku kohustised	4 393	12 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 857	1 857	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	246	907	
Aruandeaasta tulem	-1 398	-661	
Kokku netovara	705	2 103	
Kokku kohustised ja netovara	5 098	14 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 269	6 417	7
Muud tulud	3	14	8
Kokku tulud	17 272	6 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 197	-2 544	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 152	-3 227	10
Tööjõukulud	-1 321	-1 321	11
Kokku kulud	-18 670	-7 092	
Põhitegevuse tulem	-1 398	-661	
Aruandeaasta tulem	-1 398	-661	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 398	-661	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-184	-82	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 179	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 038	2 038	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 635	1 295	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 396	-2 544	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 396	-2 544	
Kokku rahavood	-9 761	-1 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 673	13 922	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 761	-1 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 912	12 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 857	907	2 764
Aruandeaasta tulem		-661	-661
31.12.2017	1 857	246	2 103
Aruandeaasta tulem		-1 398	-1 398
31.12.2018	1 857	-1 152	705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õnne 24 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

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 tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	2 912	12 673
Kokku raha	2 912	12 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 102	2 102	4
Ostjatelt laekumata arved	2 102	2 102	
Ettemaksed	84	84	
Tulevaste perioodide kulud	84	84	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 186	2 186	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 918	1 918	4
Ostjatelt laekumata arved	1 918	1 918	
Ettemaksed	84	84	
Tulevaste perioodide kulud	84	84	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 002	2 002	

Ettemaksete real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 102	1 918
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	1 711	1 494
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	291	350
Muude ostjate arved (vee- ja kanalisatsiooniarve)	100	74
Kokku nõuded ostjate vastu	2 102	1 918

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 393	4 393
Kokku võlad ja ettemaksed	4 393	4 393
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 214	1 214
Kokku võlad ja ettemaksed	1 214	1 214

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	11 864	2 038	-2 544	11 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 864	2 038	-2 544	11 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 864	2 038	-2 544	11 358
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	11 358	2 038	-13 396	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 358	2 038	-13 396	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 358	2 038	-13 396	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 873	3 873
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 396	2 544
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 269	6 417

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	14
Kokku muud tulud	3	14

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Maja rekonstrueerimisprojekt	-13 560	0
Tehnilise konsultandi teenus	-1 637	-1 620
Vahelae remont	0	-924
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 197	-2 544

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 569	1 589
Tehnosüsteemide hooldusremont	246	1 364
Kindlustuskulud	252	252
Väikevahendid	5	19
Korrashoiukulud	80	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 152	3 227

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	987	987
Sotsiaalmaksud	334	334
Kokku tööjõukulud	1 321	1 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126	126

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 634
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 679

Juhatuse liikmetele aruandeaastal liikmetasu ei makstud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2018 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	408	-408	0
Üldelekter	161	-161	0
Vesi ja kanalisatsioon	2208	-2208	0
Küte	5968	-5968	0
Kokku	8745	-8745	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	360	-360	0
Üldelekter	192	-192	0
Vesi ja kanalisatsioon	2426	-2426	0
Küte	5945	-5945	0
Kokku	8923	-8923	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1038 EUR
Korter 2	1616 EUR
Korter 3	1147 EUR
Korter 4	606 EUR
Korter 5	1103 EUR
Korter 6	1669 EUR
Korter 7	1117 EUR
Korter 8	1243 EUR
Korter 9	1095 EUR
Korter 10	1084 EUR
Korter 11	801 EUR
Korter 12	1183 EUR
Kokku:	13702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.11.2019

Tartu linn, Õnne tn 24 korteriühistu (registrikood: 80144569) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	21.11.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee