

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu

registrikood: 80149153

telefon: +372 55610559

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ujula 1 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistut juhib kolme liikmeline juhatud. Töölepinguga töötab juhatuse esimees, koristaja - majahoidja. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

KÜ Ujula 1 2018.a suuremahulisemad tööd:

Paigaldati süvamahutid tööde maksumus koos geodeetilise alusplaani ja skeemiga 5205,00

Korterites demonteeriti vanad veemõõtjad ja paigaldati kaugloetavad tööde maksumus kokku 9135,00

Korterites 20,24,28,32 vahetati välja vee- ja kanalisatsiooni torustik maksumus 1612,00 korter 38 veepüstaku remont 72,00.

Korterites 20,24,28,32 WC pottide kinnitamine ja seinä kinniladumine maksumus 992,00.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 042	31 104	2
Nõuded ja ettemaksed	11 514	11 491	3
Kokku käibevarad	43 556	42 595	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	60 396	65 163	6
Kokku põhivarad	60 396	65 163	
Kokku varad	103 952	107 758	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 609	4 302	7
Võlad ja ettemaksed	6 009	5 468	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 618	9 770	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 542	63 616	
Kokku pikaajalised kohustised	58 542	63 616	
Kokku kohustised	69 160	73 386	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 490	2 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 882	19 363	
Aruandeaasta tulem	420	12 519	
Kokku netovara	34 792	34 372	
Kokku kohustised ja netovara	103 952	107 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 221	31 411	11
Annetused ja toetused	3 069	0	
Muud tulud	114	593	12
Kokku tulud	35 404	32 004	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 400	-5 261	13
Mitmesugused tegevuskulud	-63	-170	14
Tööjõukulud	-7 044	-6 543	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 767	-4 554	6
Kokku kulud	-32 274	-16 528	
Põhitegevuse tulem	3 130	15 476	
Intressikulud	-2 710	-2 957	16
Aruandeaasta tulem	420	12 519	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 710	73 966
Laekunud annetused ja toetused	3 069	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-57 419	-42 645
Väljamaksed töötajatele	-6 948	-6 491
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-2 710	-2 957
Kokku rahavood põhitegevusest	5 705	21 873
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 767	-4 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 767	-4 553
Kokku rahavood	938	17 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 104	13 784
Raha ja raha ekvivalentide muutus	938	17 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 042	31 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 490	19 363	21 853
Aruandeaasta tulem		12 519	12 519
31.12.2017	2 490	31 882	34 372
Aruandeaasta tulem		420	420
31.12.2018	2 490	32 302	34 792

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenäi vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenude tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikuluseid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltenäi käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	32 042	31 104

Rahakonto jääk Swedbank-is seisuga 31.12.2018.a 32042 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 938	10 938	4
Ostjatelt laekumata arved	10 938	10 938	
Ettemaksed	576	576	
Tulevaste perioodide kulud	576	576	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 514	11 514	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 923	10 923	
Ettemaksed	568	568	
Tulevaste perioodide kulud	568	568	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 491	11 491	

Tulevaste perioodide kulus on kajastatud elamukindlustus periood 30.12.2018-30.12.2019.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 938	10 923
Kokku nõuded ostjate vastu	10 938	10 923

Ostjate laekumata arved on korteriomanike arved summas 7248,00 eurot maksetähtajaga jaanuar 2019 ja 3690 eurot on korteriomanike võlg ühistule.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	162	150
Sotsiaalmaks	270	189
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	442	348

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-73 061	-73 061
Jääkmaksumus	69 716	69 716
Amortisatsioonikulu	-4 553	-4 553
31.12.2017		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-77 614	-77 614
Jääkmaksumus	65 163	65 163
Amortisatsioonikulu	-4 767	-4 767
31.12.2018		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-82 381	-82 381
Jääkmaksumus	60 396	60 396

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-046761-JI	8 025	996	5 974	1 055	4,0 %	EUR	30.06.2025
Laen 06-046764-JI	55 126	3 613	20 911	30 602	4,05 %	RUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	63 151	4 609	26 885	31 657			
Laenukohustised kokku	63 151	4 609	26 885	31 657			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-046764-JI	58 821	3 460	20 071	35 290	4,05	EUR	30.06.2030
Laen 10-046761-JI	9 097	842	5 833	2 422	4,0	EUR	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	67 918	4 302	25 904	37 712			
Laenukohustised kokku	67 918	4 302	25 904	37 712			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 996	4 996	9
Võlad töövõtjatele	480	480	10
Maksuvõlad	442	442	6
Saadud ettemaksed	91	91	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 009	6 009	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 443	4 443	
Võlad töövõtjatele	480	480	
Maksuvõlad	348	348	
Saadud ettemaksed	197	197	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 468	5 468	

Saadud ettemaksed 91,00 on korteriomani ke ettemakstud arved kommunaalteenuste eest.

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	4 996	4 443

Võlad tarnijale on detsembri kommunaalteenuste arved maksetähtajaga jaanuar 2019.a

Eesti Energia - 77
 Keskkonnateenused - 132
 Keskkatlamaja - 4080
 Veevärk - 653
 Prem Eesti - 46
 E.Kuznetsova - 8

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	324	324
Puhkusetasude kohustis	156	156
Kokku võlad töövõtjatele	480	480

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 992	22 395
Haldustasu	5 040	5 040
Vahendatavad teenused	269	122
Raamatupidamisteenus	1 767	1 746
Elamu kindlustus	563	518
Sisekoristus	1 590	1 590
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 221	31 411

Tartu Linnavalitsuselt saadi toetust 3069,00

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	114	593
Kokku muud tulud	114	593

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	17 133	1 381
Raamatupidamisteenus	1 818	1 777
Elamukindlustus	567	557
Territooriumi korrashoid	55	506
Vesi-ja kanalisatsioon	721	790
Majanduskulud	106	250
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 400	5 261

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenus	63	70
Laenulepingu muutmise tasu	0	100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63	170

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 213	4 920
Sotsiaalmaksud	1 831	1 623
Kokku tööjõukulud	7 044	6 543

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 710	2 957
Kokku intressikulud	2 710	2 957

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 902	1 881

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula 1-1	887 EUR
Ujula 1-2	1294 EUR
Ujula 1-3	1252 EUR
Ujula 1-4	1071 EUR
Ujula 1-5	1379 EUR
Ujula 1-6	1232 EUR
Ujula 1-7	1031 EUR
Ujula 1-8	943 EUR
Ujula 1-9	1074 EUR
Ujula 1-10	2147 EUR
Ujula 1-11	932 EUR
Ujula 1-12	1076 EUR
Ujula 1-13	1133 EUR
Ujula 1-14	1239 EUR
Ujula 1-15	979 EUR
Ujula 1-16	904 EUR
Ujula 1-17	854 EUR
Ujula 1-18	1051 EUR
Ujula 1-19	1000 EUR
Ujula 1-20	1149 EUR
Ujula 1-21	844 EUR
Ujula 1-22	1227 EUR
Ujula 1-23	964 EUR
Ujula 1-24	871 EUR
Ujula 1-25	999 EUR
Ujula 1-26	1113 EUR
Ujula 1-27	1137 EUR
Ujula 1-28	1017 EUR
Ujula 1-29	1021 EUR
Ujula 1-30	1216 EUR
Ujula 1-31	1303 EUR
Ujula 1-32	1141 EUR
Ujula 1-33	899 EUR
Ujula 1-34	1132 EUR
Ujula 1-35	936 EUR
Ujula 1-36	1033 EUR
Ujula 1-37	1021 EUR
Ujula 1-38	1066 EUR
Ujula 1-39	929 EUR
Ujula 1-40	1297 EUR
Ujula 1-41	880 EUR
Ujula 1-42	1131 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula 1-43	1052 EUR
Ujula 1-44	1145 EUR
Ujula 1-45	998 EUR
Ujula 1-46	1067 EUR
Ujula 1-47	964 EUR
Ujula 1-48	951 EUR
Ujula 1-49	877 EUR
Ujula 1-50	905 EUR
Ujula 1-51	1031 EUR
Ujula 1-52	952 EUR
Ujula 1-53	892 EUR
Ujula 1-54	1005 EUR
Ujula 1-55	1270 EUR
Ujula 1-56	946 EUR
Ujula 1-57	1031 EUR
Ujula 1-58	1210 EUR
Ujula 1-59	1169 EUR
Ujula 1-60	984 EUR
Ujula 1-61	949 EUR
Ujula 1-62	1321 EUR
Ujula 1-63	1585 EUR
Ujula 1-64	1081 EUR
Ujula 1B-1	263 EUR
Kokku:	69452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tartu linn, Ujula tn 1 korteriühistu (registrikood: 80149153) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55610559
E-posti aadress	elina.kuznetsova@mail.ee