

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Vanemuise tn 26 korteriühistu

registrikood: 80155633

telefon: +372 5051249

e-posti aadress: kaarelkimmel@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vanemuise tn 26 korteriühistu, täiendnimi - korteriühistu Katus tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu ja Tartu Kunstnike Liit asuvad ühes majas.

Korteriühistu Katus tegevust juhtis kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel tasusid ei arvestatud.

2018. aastal suuremad remondi- ja hooldustööd:

- välistrepi ehitus - 3226,80 eurot
- territooriumi hooldus - 1314,14 eurot
- kütte tsirkulatsioonipumba paigaldus - 66,96 eurot
- survepesu - 48,36
- tõkkepuu pultide seadistamine - 45,90
- puu langetamine - 55,80

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 241	5 026	
Nõuded ja ettemaksed	2 492	2 531	3
Kokku käibevarad	5 733	7 557	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	21 398	23 282	5
Kokku põhivarad	21 398	23 282	
Kokku varad	27 131	30 839	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 947	1 883	6
Võlad ja ettemaksed	1 653	2 061	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 050	4 491	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 650	8 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 451	21 398	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 451	21 398	
Kokku kohustised	26 101	29 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	379	379	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	627	598	
Aruandeaasta tulem	24	29	
Kokku netovara	1 030	1 006	
Kokku kohustised ja netovara	27 131	30 839	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 906	8 952	9
Muud tulud	138	44	10
Kokku tulud	11 044	8 996	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 227	-1 227	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 385	-4 325	12
Tööjõukulud	-777	-781	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 884	-1 820	5
Kokku kulud	-10 273	-8 153	
Põhitegevuse tulem	771	843	
Intressikulud	-747	-814	
Aruandeaasta tulem	24	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 403	18 698
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 802	-14 911
Väljamaksed töötajatele	-755	-771
Makstud intressid	-747	-814
Kokku rahavood põhitegevusest	99	2 202
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 884	-1 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 884	-1 820
Kokku rahavood	-1 785	382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 026	4 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 785	382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 241	5 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	379	598	977
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2017	379	627	1 006
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2018	379	651	1 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vanemuise tn 26 korteriühistu (korteriühistu Katus) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisenä viidud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulud 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

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

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed reservkapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud irmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 658	4 344
SEB Pank	583	682
Kokku raha	3 241	5 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 492	2 492
Ostjatelt laekumata arved	2 492	2 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 492	2 492
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 459	2 459
Ostjatelt laekumata arved	2 459	2 459
Muud nõuded	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 531	2 531

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 2014.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 478.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	9
Sotsiaalmaks	29	15
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	26

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	30 300	30 300
Akumuleeritud kulum	-5 198	-5 198
Jääkmaksumus	25 102	25 102
Amortisatsioonikulu	-1 820	-1 820
31.12.2017		
Soetusmaksumus	30 300	30 300
Akumuleeritud kulum	-7 018	-7 018
Jääkmaksumus	23 282	23 282
Amortisatsioonikulu	-1 884	-1 884
31.12.2018		
Soetusmaksumus	30 300	30 300
Akumuleeritud kulum	-8 902	-8 902
Jääkmaksumus	21 398	21 398

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep. 2013017130	21 398	1 947	10 767	8 684	3,291%	EUR	24.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	21 398	1 947	10 767	8 684			
Laenukohustised kokku	21 398	1 947	10 767	8 684			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep. 2013017130	23 281	1 883	10 416	10 982	3,289%	EUR	24.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	23 281	1 883	10 416	10 982			
Laenukohustised kokku	23 281	1 883	10 416	10 982			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 581	1 581	
Maksuvõlad	48	48	4
Muud võlad	24	24	
Muud viitvõlad	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 653	1 653	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 835	1 835	
Maksuvõlad	26	26	4
Muud võlad	24	24	
Muud viitvõlad	24	24	
Saadud ettemaksed	176	176	
Muud saadud ettemaksed	176	176	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 061	2 061	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2019.

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud väljamaksmata töötasult.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 936	1 782	-1 227	4 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 936	1 782	-1 227	4 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 936	1 782	-1 227	4 491
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 491	1 786	-3 227	3 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 491	1 786	-3 227	3 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 491	1 786	-3 227	3 050

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 049	5 091
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 227	1 227
Remondifondist laenu katteks	2 630	2 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 906	8 952

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	44
Kokku muud tulud	138	44

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 227	847
Hooldustööd	0	380
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 227	1 227

*Remonditööd - välistrepi ehitus.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	-149	-236
Elektrienergia	-149	-236
Prügivedu	-861	-861
Hoolduskulud	-1 531	-1 314
Halduskulud	-1 662	-1 662
Hoone kindlustus	-53	0
Majandamiskulud	-106	-230
Pangateenused	-23	-22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 385	-4 325

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	581	584
Sotsiaalmaksud	196	197
Kokku tööjõukulud	777	781

*Töölepingu alusel töötas trepikoja koristaja.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

*Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Soojusenergia	108,759 MWh	6381,97	6382,07	0,10
Vesi ja kanalisatsioon	373,799 m ³	1100,29	1100,22	-0,07
Gaas	1246 m ³	515,96	515,97	0,01
E-arve teenustasu		10,92	11,30	0,38
Kokku		8009,14	8009,56	0,42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanemuise 26-1	1760 EUR
Vanemuise 26-2	1620 EUR
Vanemuise 26-3	1619 EUR
Vanemuise 26-4	1590 EUR
Vanemuise 26-5	1685 EUR
Vanemuise 26-6	1398 EUR
Vanemuise 26-7	1570 EUR
Vanemuise 26-8	899 EUR
Vanemuise 26-9	990 EUR
Vanemuise 26-10	861 EUR
Vanemuise 26-11	745 EUR
Vanemuise 26-12	1693 EUR
Vanemuise 26-13	1045 EUR
Kokku:	17475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Tartu linn, Vanemuise tn 26 korteriühistu (registrikood: 80155633) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR NAGEL	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051249
E-posti aadress	kaarelkimmel@gmail.com