

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, L. Tolstoi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80178090

telefon: +372 5090641

e-posti aadress: katrin.ermel@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Täiendav lisa Kommunaaftenuste kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tolstoi 1 alustas tegevust 2003 aastal. Korteriühistu loodi Tartus Tolstoi tn. 1 asuva 10-kortrilise elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

2018 aasta majandustegevuse tulem oli 703 eurot.

Laenu tasuti kokku 4 707 euro ulatuses ning intressikulu oli 1 177 eurot.

Sihtotstarbeliste vahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2018 on 4 580eurot.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, kuluhüvitisena maksti ühele juhatuse liikmele autokompensatsiooni kokku 466 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 863	9 535	
Nõuded ja ettemaksed	5 556	5 268	2
Kokku käibevarad	15 419	14 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 919	26 123	2
Kokku põhivarad	23 919	26 123	
Kokku varad	39 338	40 926	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 161	3 998	3
Võlad ja ettemaksed	178	104	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 580	4 904	
Kokku lühiajalised kohustised	8 919	9 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 919	26 123	
Kokku pikaajalised kohustised	23 919	26 123	
Kokku kohustised	32 838	35 129	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	191	191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 606	4 770	
Aruandeaasta tulem	703	836	
Kokku netovara	6 500	5 797	
Kokku kohustised ja netovara	39 338	40 926	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 696	6 136	5
Kokku tulud	8 696	6 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 103	-2 259	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 713	-1 624	6
Kokku kulud	-6 816	-3 883	
Põhitegevuse tulem	1 880	2 253	
Intressikulud	-1 177	-1 417	
Aruandeaasta tulem	703	836	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 880	2 253
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	28
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	3 918
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-324	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 505	6 199
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 707	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 707	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 707	-3 888
Makstud intressid	-1 177	-1 417
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 884	-5 305
Kokku rahavood	328	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 535	8 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	328	894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 863	9 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	191	4 770	4 961
Aruandeaasta tulem		836	836
31.12.2017	191	5 606	5 797
Aruandeaasta tulem		703	703
31.12.2018	191	6 309	6 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, L. Tolstoi 1tn korteriühistu 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviisi kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalistel nõuded on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, vahendatavad laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. 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. Pikaajalised finantskohustused on võetud arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgimiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

L. Tolstoi tn 1 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- ajuhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Pangalaenu kajastamine

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2)

pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 387	1 387		
Ostjatelt laekumata arved	1 387	1 387		
Muud nõuded	28 080	4 161	23 919	
Laenunõuded	28 080	4 161	23 919	
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 475	5 556	23 919	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 262	1 262		
Ostjatelt laekumata arved	1 262	1 262		
Muud nõuded	30 121	3 998	21 752	4 371
Laenunõuded	30 121	3 998	21 752	4 371
Ettemaksed	8	8		
Muud makstud ettemaksed	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 391	5 268	21 752	4 371

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Tartu Eluasemefond SA	13 458	1 222	12 236		6,5 %	eur	05.07.2027
Danske Bank AS	14 622	2 939	11 683		2,441%	eur	07.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 080	4 161	23 919				
Laenukohustised kokku	28 080	4 161	23 919				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
.Tartu Eluasemefond SA	12 120	1 172	6 577	4 371	6,5%	EUR	05.07.2027
Danske Bank AS	18 001	2 826	15 175	0	2,441 %	EUR	07.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	30 121	3 998	21 752	4 371			
Laenukohustised kokku	30 121	3 998	21 752	4 371			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	178	178

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	104	104

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 407	2 443
Muud tasud	9	22
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 280	3 671
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 696	6 136

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-449	-449
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-466	-442
Kindlustusmaksed	-412	-323
Korstnapühkimise teenus	-304	-330
Pangateenused	-70	-35
Elekter	-12	0
Kuulutus	0	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 713	-1 624

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Autohüvitis	466	442

Lisa 8 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2018	
Elekter	30
Prügivedu	499
Vesi ja kanalisatsioon	635
Kokku	1164

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tolstoi 1 - 1 Tartu	1206 EUR
Tolstoi 1 - 10 Tartu	386 EUR
Tolstoi 1 - 11 Tartu	800 EUR
Tolstoi 1 - 12 Tartu	475 EUR
Tolstoi 1 - 13 Tartu	604 EUR
Tolstoi 1 - 2 Tartu	1220 EUR
Tolstoi 1 - 3 Tartu	1807 EUR
Tolstoi 1 - 4 Tartu	601 EUR
Tolstoi 1 - 6 Tartu	1007 EUR
Tolstoi 1 - 7 Tartu	427 EUR
Tolstoi 1 - 8 Tartu	991 EUR
Kokku:	9524 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Tartu linn, L. Tolstoi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80178090) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UNT	Juhatuse liige	01.07.2019
KATRIN ERMEL	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090641
E-posti aadress	katrin.ermel@mail.ee