

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 84 korteriühistu

registrikood: 80270379

telefon: +372 55943413

e-posti aadress: ege.jaanso@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutas OÜ Tartu Elamuhaldus, kellega on sõlmitud kliendileping. Palgalist töötajat korteriühistus ei olnud.

KÜ asutati juunis 2008. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2018 – 31.12.2018. Suuri remonttöid ei olnud, toimus tavaline tegevus. Aruande perioodi tulud on 5817 eurot ja kulud 4 339 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 001	1 518	2
Nõuded ja ettemaksed	1 701	1 768	3
Kokku käibevarad	4 702	3 286	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 038	20 557	3
Kokku põhivarad	18 038	20 557	
Kokku varad	22 740	23 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 282	1 311	5
Võlad ja ettemaksed	169	202	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 451	1 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 038	20 557	
Kokku pikaajalised kohustised	18 038	20 557	
Kokku kohustised	19 489	22 070	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	666	666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 107	-177	
Aruandeaasta tulem	1 478	1 284	
Kokku netovara	3 251	1 773	
Kokku kohustised ja netovara	22 740	23 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 817	6 488	
Muud tulud	0	451	
Kokku tulud	5 817	6 939	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 402	-3 151	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 217	-1 693	8
Kokku kulud	-3 619	-4 844	
Põhitegevuse tulem	2 198	2 095	
Intressikulud	-720	-811	
Aruandeaasta tulem	1 478	1 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 180	7 271
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 575	-2 833
Kokku rahavood põhitegevusest	4 605	4 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 402	-3 151
Makstud intressid	-720	-811
Laekunud osakapital	0	187
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 122	-3 775
Kokku rahavood	1 483	663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 518	855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 483	663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 001	1 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	479	-177	302
Aruandeaasta tulem	187	1 284	1 471
31.12.2017	666	1 107	1 773
Aruandeaasta tulem		1 478	1 478
31.12.2018	666	2 585	3 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

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 (vesi ja kanalisatsioon, prügiveu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

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

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 kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	3 001	1 518
Kokku raha	3 001	1 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	405	405			4
Muud nõuded	19 320	1 282	7 138	10 900	
Laenunõuded	19 320	1 282	7 138	10 900	
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 739	1 701	7 138	10 900	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	457	457			4
Muud nõuded	21 868	1 311	20 557		
Laenunõuded	21 868	1 311	20 557		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 325	1 768	20 557		

*Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	405	457
Korteriomanikelt laekumata arved	405	457
Kokku nõuded ostjate vastu	405	457

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga jaanuar 2019 248 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 157 €

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 16-031872-JI	19 320	1 282	7 138	10 900	3,500%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	19 320	1 282	7 138	10 900			
Laenukohustised kokku	19 320	1 282	7 138	10 900			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 08-122039-JI	1 311	1 311			7,475	EUR	30.07.2018
Swedbank laen 16-031872-JI	20 557		20 557			EUR	
Pikaajalised laenud kokku	21 868	1 311	20 557				
Laenukohustised kokku	21 868	1 311	20 557				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	169	169	7
Kokku võlad ja ettemaksed	169	169	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	202	202	7
Kokku võlad ja ettemaksed	202	202	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris 2019

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
OÜ Tartu Elamuhaldus	70	96
Tartu Veevärk AS	61	69
Eesti Keskkonnateenused AS	24	23
Swedbank P&C	14	14
Kokku võlad tarnijatele	169	202

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Halduskulud/raamatupidamisteenus	-834	-336
Hoone kindlustus	-169	-169
Elamu hooldus ja pisiremont	-169	-1 150
Korstnapühkimisteenus	0	0
Postikulud	-29	-29
Pangateenus	-9	-9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 217	-1 693

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist töötajaid ei olnud, haldus- ja hooldusteenust ostetakse sisse.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2018.a	2017.a.
Prügivedu	332	262
Vesi ja kanalisatsioon	763	1 222
Kokku	1 095	1 484

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 84-1	1016 EUR
Puiestee 84-1a	1155 EUR
Puiestee 84-1b	742 EUR
Puiestee 84-2	992 EUR
Puiestee 84-3	819 EUR
Puiestee 84-4	1329 EUR
Puiestee 84-4a	920 EUR
Kokku:	6973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tartu linn, Puiestee tn 84 korteriühistu (registrikood: 80270379) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGE JAANSO	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55943413
E-posti aadress	ege.jaanso@gmail.com