

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80286849

e-posti aadress: ylikooli4yhistu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Ühistu poolt vahendatud teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülikooli 4 moodustati korteriomanike üldkoosoleku otsusega 26. veebruaril 2009. aastal Tartus Ülikooli 4 asuva hoone korteriomandite esemaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks, samuti eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamiseks ühistu liikmetele.

01.01.2012 alustas korteriühistu korteriomandite esemaks oleva ehitise ja maatüki majandamise ja kommunaalteenuste vahendamisega korteriomanikele.

Ühistu asutamisel moodustati osakapital arvestusega kokku suurusega 2 860 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 0,13 €/m² kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 645	12 599	
Nõuded ja ettemaksed	5 876	5 267	7
Kokku käibevarad	13 521	17 866	
Kokku varad	13 521	17 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 755	4 901	2,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 903	10 078	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 658	14 979	
Kokku kohustised	10 658	14 979	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 860	2 860	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27	51	
Aruandeaasta tulem	-24	-24	
Kokku netovara	2 863	2 887	
Kokku kohustised ja netovara	13 521	17 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 582	16 279	4
Kokku tulud	23 582	16 279	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 436	-2 120	5
Mitmesugused tegevuskulud	-15 170	-14 183	6
Kokku kulud	-23 606	-16 303	
Põhitegevuse tulem	-24	-24	
Aruandeaasta tulem	-24	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 287	41 512
Muud põhitegevuse tulude laekumised	730	1 574
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 971	-41 241
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 954	1 845
Kokku rahavood	-4 954	1 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 599	10 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 954	1 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 645	12 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 860	51	2 911
Aruandeaasta tulem	0	-24	-24
31.12.2017	2 860	27	2 887
Aruandeaasta tulem	0	-24	-24
31.12.2018	2 860	3	2 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu Ülikooli 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja lähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) 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 järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

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

KÜ Ülikooli 4 seotud osapoolteks on:

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

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 758	3 758	
Muud võlad	730	730	
Muud viitvõlad	730	730	
Saadud ettemaksed	1 267	1 267	
Tulevaste perioodide tulud	939	939	
Muud saadud ettemaksed	328	328	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 755	5 755	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 327	3 327	
Saadud ettemaksed	1 574	1 574	
Tulevaste perioodide tulud	1 574	1 574	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 901	4 901	

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Maksed remondifondi	8 937	3 261	-2 120	10 078	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 937	3 261	-2 120	10 078	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 937	3 261	-2 120	10 078	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 078	3 261	-8 436	4 903	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 078	3 261	-8 436	4 903	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 078	3 261	-8 436	4 903	

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	14 346	13 783	
Tööd korteris	800	376	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 436	2 120	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 582	16 279	

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Akende pesemise kulu	300	0
ATS-i aku kulu	53	0
Materjalide kulu	224	0
Heakorratööde kulu	169	0
Valgusallikate kulu	318	66
Tööstuste hoolduse, remondikulu	521	594
Lifti remondi kulu	2 256	504
Santehniliste tööde kulu	1 683	223
Hooldus-, remonttööde kulu	2 581	685
Sadevee ummistuse likvideerimise kulu	283	0
Korduskoosoleku korraldmise kulu	48	48
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 436	2 120

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenuste tasud	24	24
Tööd korteris	800	376
Porivaipade hoolduse kulu	821	752
Lifti hoolduse kulu	720	881
Kindlustuskulu	954	926
Halduskulu	9 467	9 467
Tõstukse hoolduskulu	147	155
Tehnilise valve kulu	270	270
Käidulepingutasu kulu	498	498
ATS- süsteemide hoolduskulu	384	384
Soojasõlme korralise hoolduse kulu	450	450
Kindlustusjuhtumi kulu	635	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 170	14 183

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 876	328	5 267	0

Lisa 2.

Lisa 8 Ühistu poolt vahendatud teenused

Teenus	2017	2017
Üdelekter	1 740	3 851
Vesi ja kanalisatsioon	1 830	2 001
Soojusenergia	9 181	9 848
Prügi	1 487	1 389
Kokku	14 238	17 079

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ülikooli 4 - 1 Tartu linn	1763 EUR
Ülikooli 4 - 10 Tartu linn	1599 EUR
Ülikooli 4 - 11 Tartu linn	2175 EUR
Ülikooli 4 - 12 Tartu linn	1115 EUR
Ülikooli 4 - 13 Tartu linn	1183 EUR
Ülikooli 4 - 14 Tartu linn	1332 EUR
Ülikooli 4 - 15 Tartu linn	1867 EUR
Ülikooli 4 - 16 Tartu linn	1236 EUR
Ülikooli 4 - 17 Tartu linn	1028 EUR
Ülikooli 4 - 18 Tartu linn	1515 EUR
Ülikooli 4 - 19 Tartu linn	1836 EUR
Ülikooli 4 - 2 Tartu linn	900 EUR
Ülikooli 4 - 20 Tartu linn	1753 EUR
Ülikooli 4 - 21 Tartu linn	2861 EUR
Ülikooli 4 - 22 Tartu linn	2881 EUR
Ülikooli 4 - 3 Tartu linn	1715 EUR
Ülikooli 4 - 4 Tartu linn	984 EUR
Ülikooli 4 - 5 Tartu linn	2517 EUR
Ülikooli 4 - 6 Tartu linn	2732 EUR
Ülikooli 4 - 7 Tartu linn	1026 EUR
Ülikooli 4 - 8 Tartu linn	1540 EUR
Ülikooli 4 - 9 Tartu linn	694 EUR
Kokku:	36252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tartu linn, Ülikooli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80286849) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI SOOPALU	Juhatuse liige	03.10.2019
ANDRUS KUUSMANN	Juhatuse liige	26.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylikooli4yhistu@gmail.com