

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80384948

telefon: +372 7423208

e-posti aadress: faehlmanni.maja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tartu linnas, Ülikooli 21 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 14 korterit, hoone üldpind on 730,80 ruutmeetrit.

2018 aastal oli keskmiselt 1 töötajat.

2018 aastal arvestatud töötasu 950 eurot

2018 aastal remondifondist ei kasutatud remondifondist raha. 01.01.2018 oli remondifondis kasutamata remondiraha 2583,67 eurot ja 12 kuu jooksul koguri remondirahasid juurde 4434,24 eurot ja 31.12.2018 oli kasutamata remondirahade jääk 7017,91 eurot.

2018 aastal vahendatud teenused:

	kogus 2018 // 2017	2018	2017
Elektrienergia	416,34 kwh / /1399,172	57,79	195,26
Prügivedu	25,44m3 ja bio 12,72m3 / / 24,96m3 ja BIO 12,48m3	498,20	475,68
Vesi ja kanalisatsioon	387,09m3 / / 422m3	789,66	858,87

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 512	4 892	2
Nõuded ja ettemaksed	648	941	3
Kokku käibevarad	10 160	5 833	
Kokku varad	10 160	5 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	127	277	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 018	2 584	
Kokku lühiajalised kohustised	7 145	2 861	
Kokku kohustised	7 145	2 861	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 462	1 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 510	977	
Aruandeaasta tulem	43	533	
Kokku netovara	3 015	2 972	
Kokku kohustised ja netovara	10 160	5 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 350	7 396	6
Kokku tulud	2 350	7 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 112	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 036	-1 109	8
Tööjõukulud	-1 271	-642	9
Kokku kulud	-2 307	-6 863	
Põhitegevuse tulem	43	533	
Aruandeaasta tulem	43	533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43	533	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	293	-436	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 284	-1 459	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 620	-1 362	
Kokku rahavood	4 620	-1 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 892	6 254	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 620	-1 362	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 512	4 892	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 462	977	2 439
Aruandeaasta tulem		533	533
31.12.2017	1 462	1 510	2 972
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2018	1 462	1 553	3 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 Tartu (reg nr.80384948) on Tartu Ülikooli 21 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Ülikooli 21 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Faehlmanni Maja Ülikooli 21 majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(vesi, ütlelekt, prügiveu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank arveldusarved	9 512	4 892
Kokku raha	9 512	4 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	648	648	0	0
Ostjatelt laekumata arved	648	648	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	648	648		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	941	941	0	0
Ostjatelt laekumata arved	941	941	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	941	941		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19		15
Sotsiaalmaks		33		26
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		56		45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	63	63	0	0
Võlad töövõtjatele	8	8	0	0
Maksuvõlad	56	56	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	127	127		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232	232		
Võlad töövõtjatele		0		
Maksuvõlad	45	45		
Kokku võlad ja ettemaksed	277	277		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 350	2 284
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 350	7 396

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Katuse remont	0	5 112
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	5 112

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Ostetud teenused	778	750
Korstnate ja kütteseadmete puhastamine	233	195
Kindlustus	0	155
Muud	25	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 036	1 109

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	950	480
Sotsiaalmaksud	321	162
Kokku tööjõukulud	1 271	642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	2563 EUR
korteriomand 1a	33 EUR
korteriomand 3	556 EUR
korteriomand 4	605 EUR
korteriomand 5	524 EUR
korteriomand 6	848 EUR
korteriomand 7	419 EUR
korteriomand 8	254 EUR
korteriomand 10	620 EUR
korteriomand 11	378 EUR
korteriomand 12	220 EUR
korteriomand 13	259 EUR
korteriomand 14	324 EUR
korteriomand 16	168 EUR
korteriomand 17	377 EUR
Kokku:	8148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80384948) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ROOLAHT	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423208
E-posti aadress	faehlmanni.maja@mail.ee