

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu

registrikood: 80401724

telefon: +372 53447293

e-posti aadress: koidula13@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Koidula 13 on registreeritud 19. mail 2016 aastal.

KÜ Koidula 13 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatuse. Korteriühistu 2018 aasta majandustegevuse tulem oli 1 eurot ja bilansimaht 150 119 eurot.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	671	16 850	2
Nõuded ja ettemaksed	48 434	2 138	3
Kokku käibevarad	49 105	18 988	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 014	0	3
Kokku põhivarad	101 014	0	
Kokku varad	150 119	18 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 212	0	4
Võlad ja ettemaksed	37 417	43	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 830	18 300	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 459	18 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 014	0	
Kokku pikaajalised kohustised	101 014	0	
Kokku kohustised	149 473	18 343	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	617	617	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	300	
Aruandeaasta tulem	1	-272	
Kokku netovara	646	645	
Kokku kohustised ja netovara	150 119	18 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	211 598	23 620	7
Kokku tulud	211 598	23 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 243	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-70 354	-23 892	9
Kokku kulud	-211 597	-23 892	
Põhitegevuse tulem	1	-272	
Aruandeaasta tulem	1	-272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-272
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 084	-932
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37 374	17 831
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 470	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 179	16 627
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 773	0
Laekunud intressid	1 064	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 837	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 773	0
Makstud intressid	-1 064	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 837	0
Kokku rahavood	-16 179	16 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 850	223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 179	16 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	671	16 850

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	617	300	917
Aruandeaasta tulem		-272	-272
31.12.2017	617	28	645
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2018	617	29	646

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Koidula 13 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

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

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu Koidula 13 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liige;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	671	16 850
Kokku raha	671	16 850

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	44 222	44 222		
Ostjatelt laekumata arved	44 222	44 222		
Muud nõuded	105 226	4 212	22 863	78 151
Laenunõuded	105 226	4 212	22 863	78 151
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 448	48 434	22 863	78 151
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 143	2 143		
Ostjatelt laekumata arved	2 143	2 143		
Ettemaksed	-5	-5		
Tulevaste perioodide kulud	-5	-5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 138	2 138		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-044695-JI-1	105 226	4 212	22 863	78 151	2,7%	eur	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	105 226	4 212	22 863	78 151			
Laenukohustised kokku	105 226	4 212	22 863	78 151			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 417	37 417
Kokku võlad ja ettemaksed	37 417	37 417
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	43	43

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud				18 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				18 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				18 300
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 300	129 772	-141 242	6 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 300	129 772	-141 242	6 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 300	129 772	-141 242	6 830

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	70 355	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	141 243	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	211 598	23 620

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018
Tööriistad	-200
Omanikujärevalve teenus	-6 240
Lepingutasu	-535
Elektrilevi liitumised	-618
Akende mõõtmine ja paigaldus	-3 230
Tööd vastavalt aktidele	-89 360
Ehitusaegne tagatis 10%	-9 929
Värviline väljatrükk	-46
Elektrilevi liitumised	-546
Kaabeldus	-1 764
Pangalaen	-1 773
Laenuintress	-1 064
Ventilatsioonitööd	-7 164
Välisuks	-1 330
Arboristitööd	-504
Keldri betoonitööd	-14 727
Puitmaterjal	-1 165
Ukse süsteemitabeli koostamine	-667
Riigilõiv	-7
RIP soojusplaat	-374
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-141 243

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-504	-504
Projekteerimistööd	0	-4 200
Täitepinnas	-120	-360
Aknad vastavalt tellimusele	-12 375	-8 250
Ehitusseadmete rent, transport, materjal	0	-423
Liitumine kaugküttevõrguga	0	-5 232
VKKV osade projekteerimine	0	-3 000
Elektriprojekt	0	-840
Riigilõivud, notaritasu	-9	-1 079
Pangateenused	-17	-4
Aknalauad	-360	0
Venttilatsioonitööd	-12 240	0
Kaeve- ja trassitööd	-662	0
Konstruktivne projekt	-1 440	0
Radiaatorid	-2 422	0
Omanikujärelvalve teenus	-1 463	0
Ühendamine kaugküttevõrguga	-3 840	0
Keldri akna külgede ehitus	-103	0
Valguskaablite soonte lõikamine	-1 716	0
Keldri betoontööd	-1 673	0
Kanal. kütte-ja vee ehitus	-6 029	0
Ehitusaegne tagatis 10%	-25 251	0
Kindlustus	-130	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 354	-23 892

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L. Koidula tn 13 - 1 Tartu	13432 EUR
L. Koidula tn 13 - 2 Tartu	13864 EUR
L. Koidula tn 13 - 3 Tartu	16376 EUR
L. Koidula tn 13 - 4 Tartu	25495 EUR
L. Koidula tn 13 - 5 Tartu	10405 EUR
Kokku:	79572 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu (registrikood: 80401724) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SOKK	Juhatuse liige	12.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447293
E-posti aadress	koidula13@gmail.com