

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu

registrikood: 80078312

e-posti aadress: moonika.buzin@kvatro.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Möisavahe tn 43 asuva korterimandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korterimandikelt halduskulude katteks 0,13€/m² ning maksed remondifondi 0,8 €/m² perioodil mai kuni september.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2018 oli 7 287 €.

KÜ Tartu Lõoke aruandeaasta majandustegevuse tulem oli -2 803 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 077	17 900	2
Nõuded ja ettemaksed	8 776	11 268	3
Kokku käibevarad	22 853	29 168	
Kokku varad	22 853	29 168	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 740	7 143	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 740	7 143	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 287	11 397	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 287	11 397	
Kokku kohustised	15 027	18 540	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 536	2 536	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 092	6 299	
Aruandeaasta tulem	-2 802	1 793	
Kokku netovara	7 826	10 628	
Kokku kohustised ja netovara	22 853	29 168	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 585	38 786	7
Muud tulud	536	325	8
Kokku tulud	40 121	39 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 979	-21 850	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 944	-15 126	10
Tööjõukulud	0	-342	11
Kokku kulud	-42 923	-37 318	
Põhitegevuse tulem	-2 802	1 793	
Aruandeaasta tulem	-2 802	1 793	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 802	1 793	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 492	-1 187	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	597	-9 430	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 110	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 823	-8 824	
Kokku rahavood	-3 823	-8 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 900	26 724	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 823	-8 824	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 077	17 900	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 536	6 299	8 835
Aruandeaasta tulem		1 793	1 793
31.12.2017	2 536	8 092	10 628
Aruandeaasta tulem		-2 802	-2 802
31.12.2018	2 536	5 290	7 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoi.

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.

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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena 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. Mõisavahe tn 43 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

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
SEB arvelduskonto	14 077	17 900
Kokku raha	14 077	17 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 676	8 676
Ostjatelt laekumata arved	8 676	8 676
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 776	8 776
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 168	11 168
Ostjatelt laekumata arved	11 168	11 168
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 268	11 268

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 740	7 740
Kokku võlad ja ettemaksed	7 740	7 740
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 143	7 143
Kokku võlad ja ettemaksed	7 143	7 143

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Keskkatlamaja	5 663	5 149
AS Tartu Veevärk	725	725
Eesti Energia AS	65	71
Ragn Sells AS	203	223
Alexela Energia AS	80	52
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 004	923
Kokku võlad tarnijatele	7 740	7 143

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	20 552	12 694	-21 849	11 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 552	12 694	-21 849	11 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 552	12 694	-21 849	11 397
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	11 397	15 869	-19 979	7 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 397	15 869	-19 979	7 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 397	15 869	-19 979	7 287

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 212	6 283
Haldustasud	11 394	10 653
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 979	21 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 585	38 786

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	411	325
Riigilõivu tagastamine	125	0
Kokku muud tulud	536	325

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Lifti moderniseerimine	-19 979	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 979	-21 850

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-2 304	-2 304
Pangateenus	-33	-37
Elamu hooldus-, haldus- ja muud majanduskulud	-9 189	-4 433
Haldusteenus	-3 456	-3 456
Välikoristusteenus	0	-2 016
Sisekoristusteenus	0	-2 016
Tehnohooldus	-720	-720
Avariiteenus	-144	-144
Sise-ja välikoristus	-4 468	0
Kindlustus	-608	0
Lift	-2 022	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 944	-15 126

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	259
Sotsiaalmaksud	0	83
Kokku tööjõukulud	0	342

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2018	2017
Soojusenergia	38324	39783
Vesi ja kanalisatsioon	8650	9299
Üldelekter	696	670
Prügivedu	2626	2417
Lift ja lifti elekter	2022	1 995
Kokku	52318	54164

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 1 Tartu	1511 EUR
Mõisavahe 43 - 10 Tartu	948 EUR
Mõisavahe 43 - 11 Tartu	1048 EUR
Mõisavahe 43 - 12 Tartu	1491 EUR
Mõisavahe 43 - 13 Tartu	1561 EUR
Mõisavahe 43 - 14 Tartu	742 EUR
Mõisavahe 43 - 15 Tartu	1106 EUR
Mõisavahe 43 - 16 Tartu	1639 EUR
Mõisavahe 43 - 17 Tartu	1965 EUR
Mõisavahe 43 - 18 Tartu	701 EUR
Mõisavahe 43 - 19 Tartu	1345 EUR
Mõisavahe 43 - 2 Tartu	641 EUR
Mõisavahe 43 - 20 Tartu	1257 EUR
Mõisavahe 43 - 21 Tartu	1558 EUR
Mõisavahe 43 - 22 Tartu	739 EUR
Mõisavahe 43 - 23 Tartu	1297 EUR
Mõisavahe 43 - 24 Tartu	1280 EUR
Mõisavahe 43 - 25 Tartu	1795 EUR
Mõisavahe 43 - 26 Tartu	808 EUR
Mõisavahe 43 - 27 Tartu	921 EUR
Mõisavahe 43 - 28 Tartu	1272 EUR
Mõisavahe 43 - 29 Tartu	1510 EUR
Mõisavahe 43 - 3 Tartu	1157 EUR
Mõisavahe 43 - 30 Tartu	641 EUR
Mõisavahe 43 - 31 Tartu	990 EUR
Mõisavahe 43 - 32 Tartu	1209 EUR
Mõisavahe 43 - 33 Tartu	1508 EUR
Mõisavahe 43 - 34 Tartu	790 EUR
Mõisavahe 43 - 35 Tartu	1321 EUR
Mõisavahe 43 - 36 Tartu	1134 EUR
Mõisavahe 43 - 37 Tartu	1396 EUR
Mõisavahe 43 - 38 Tartu	959 EUR
Mõisavahe 43 - 39 Tartu	637 EUR
Mõisavahe 43 - 4 Tartu	1389 EUR
Mõisavahe 43 - 40 Tartu	1366 EUR
Mõisavahe 43 - 41 Tartu	1185 EUR
Mõisavahe 43 - 42 Tartu	1020 EUR
Mõisavahe 43 - 43 Tartu	712 EUR
Mõisavahe 43 - 44 Tartu	1553 EUR
Mõisavahe 43 - 45 Tartu	1646 EUR
Mõisavahe 43 - 46 Tartu	863 EUR
Mõisavahe 43 - 47 Tartu	764 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 48 Tartu	1455 EUR
Mõisavahe 43 - 49 Tartu	1700 EUR
Mõisavahe 43 - 5 Tartu	1555 EUR
Mõisavahe 43 - 50 Tartu	882 EUR
Mõisavahe 43 - 51 Tartu	913 EUR
Mõisavahe 43 - 52 Tartu	1917 EUR
Mõisavahe 43 - 53 Tartu	1118 EUR
Mõisavahe 43 - 54 Tartu	935 EUR
Mõisavahe 43 - 55 Tartu	809 EUR
Mõisavahe 43 - 56 Tartu	1356 EUR
Mõisavahe 43 - 57 Tartu	1586 EUR
Mõisavahe 43 - 58 Tartu	833 EUR
Mõisavahe 43 - 59 Tartu	799 EUR
Mõisavahe 43 - 6 Tartu	768 EUR
Mõisavahe 43 - 60 Tartu	1689 EUR
Mõisavahe 43 - 61 Tartu	1430 EUR
Mõisavahe 43 - 62 Tartu	880 EUR
Mõisavahe 43 - 63 Tartu	942 EUR
Mõisavahe 43 - 64 Tartu	1396 EUR
Mõisavahe 43 - 65 Tartu	1384 EUR
Mõisavahe 43 - 66 Tartu	1018 EUR
Mõisavahe 43 - 67 Tartu	1109 EUR
Mõisavahe 43 - 68 Tartu	1685 EUR
Mõisavahe 43 - 69 Tartu	1131 EUR
Mõisavahe 43 - 7 Tartu	914 EUR
Mõisavahe 43 - 70 Tartu	1109 EUR
Mõisavahe 43 - 71 Tartu	815 EUR
Mõisavahe 43 - 72 Tartu	1636 EUR
Mõisavahe 43 - 8 Tartu	1143 EUR
Mõisavahe 43 - 9 Tartu	1458 EUR
Kokku:	85740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2019

Tartu linn, Möisavahe tn 43 korteriühistu (registrikood: 80078312) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SELL	Juhatuse liige	22.02.2019
LINDA JAHILO	Juhatuse liige	22.02.2019
RAUNO SAARELEHT	Juhatuse liige	22.02.2019
AIME HAMMER	Juhatuse liige	23.02.2019
MARGARITA NIKIFOROVA	Juhatuse liige	28.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moonika.buzin@kvatro.ee