

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu

registrikood: 80046631

telefon: +372 5094595, +372 56939300

e-posti aadress: kyojalill@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 012	15 996	2
Nõuded ja ettemaksed	18 676	12 131	3
Kokku käibevarad	26 688	28 127	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	203 647	192 149	3
Kokku põhivarad	203 647	192 149	
Kokku varad	230 335	220 276	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 262	8 569	4
Võlad ja ettemaksed	1 267	1 648	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	15 529	10 217	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	203 647	192 149	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 320	9 097	7
Kokku pikaajalised kohustised	209 967	201 246	
Kokku kohustised	225 496	211 463	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	613	1 127	
Aruandeaasta tulem	2 026	5 486	
Kokku netovara	4 839	8 813	
Kokku kohustised ja netovara	230 335	220 276	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 296	12 200
Annetused ja toetused	0	171 844
Muud tulud	18	21
Kokku tulud	17 314	184 065
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 013	-166 720
Mitmesugused tegevuskulud	-2 320	-5 076
Tööjõukulud	-681	-1 532
Muud kulud	0	-49
Kokku kulud	-10 014	-173 377
Põhitegevuse tulem	7 300	10 688
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-5 274	-5 203
Aruandeaasta tulem	2 026	5 486

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 242	29 657
Laekunud annetused ja toetused	0	171 844
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	438
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 161	-182 360
Väljamaksed töötajatele	-502	-803
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 421	18 776
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 809	-8 354
Makstud intressid	-5 274	-5 203
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-3 480	3 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 437	-10 077
Kokku rahavood	-7 984	8 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 996	7 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 984	8 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 012	15 996

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 200	1 127	3 327
Aruandeaasta tulem		5 486	5 486
31.12.2017	2 200	6 613	8 813
Aruandeaasta tulem		2 026	2 026
Muutused reservides		-6 000	-6 000
31.12.2018	2 200	2 639	4 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ojalill raamatupidamise aastaaruanne 2018 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Tomkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks võeti 2016 aastal pikaajalist laenu ja 2018 aastal võeti pikaajalist laenu vastavalt laenulepingule 18-074382-JI Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalised laeud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kultused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 012	15 996
Kokku raha	8 012	15 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	217 909	14 262	67 700	135 947
Laenunõuded	217 909	14 262	67 700	135 947
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 184	4 184		
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	229	229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 323	18 676	67 700	135 947

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	200 718	8 569	46 239	145 910
Laenunõuded	200 718	8 569	46 239	145 910
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 325	3 325		
Viivisenõuded liikmete vastu	8	8		
Ettemaksed teenuste eest, kindlustus	229	229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 280	12 131	46 239	145 910

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							
16-078444-JI	192 149	8 788	47 414	135 947	2,5%	EUR	30.07.2036
18-074382-JI	25 760	5 474	20 286			EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	217 909	14 262	67 700	135 947			
Laenukohustised kokku	217 909	14 262	67 700	135 947			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-078444-JI	200 718	8 569	46 239	145 910	2,5%	EUR	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	200 718	8 569	46 239	145 910			
Laenukohustised kokku	200 718	8 569	46 239	145 910			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	1 267	1 267

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 408	1 408
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	1 648

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	64	34
Ragn-Sells AS	45	63
Tartu Veevärk AS	236	265
Eesti Gaas AS	880	631
Tarkvaralabor OÜ	42	38
SP Grupp OÜ	0	377
Kokku võlad tarnijatele	1 267	1 408

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 862	1 391	-636	5 617
Laenu teenindamine		13 557	-13 557	
SEMT tagatis		3 480		3 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 862	18 428	-14 193	9 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 862	18 428	-14 193	9 097
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 617	7 716	-7 013	6 320
Laenude teenindamine		16 083	-16 083	
SEMT tagatis	3 480		-3 480	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 097	23 799	-26 576	6 320
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 097	23 799	-26 576	6 320

Parkla ehituse finantseerimine 28 000 (laen)+ 7 013 remondifondi kasutus s.h.

321 Parkla geodeetiline alusplaan - Kobras AS

1 405 Parkla projekt- Kobras AS

31 937 Parkla ehitus -M.I Haldus OÜ

1 350 Omanikujäreelvalve - Lacados OÜ

Kokku 35 013 EUR

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 200	4 211
Raamatupidamisteenused	504	456
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	400
Pangateenused	8	9
Riigilõiv ja notari ja juristitened	217	0
Kantseleikulud. kuulutused	86	0
Kindlustus	305	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 320	5 076

Hooldus detailselt -
 153 Muruniitmine
 14 Koristus ja puhastusvahendid
 395 Veepehmendussool ja hooldus
 377 Ventilatsioonitööd ja hooldus
 228 Haljastus, kännu freesimine, kaevetööd
 23 Porimatid
 10 Väetis
 Kokku 1200

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	512	1 152
Sotsiaalmaksud	169	380
Kokku tööjõukulud	681	1 532
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	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	512	1 152

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta jooksul	Kulutatud 2018 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 258,56	1 258,32	0,24	-
Vesi ja kanal	-	2 774,14	2 773,97	0,17	-
Küte	-	4 441,72	4 441,69	0,03	-
Prügivedu	-	794,61	794,64	- 0,03	-
Kokku	-	9 269,03	9 268,62	0,41	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta jooksul	Kulutatud 2017 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 109,38	1 158,22	- 48,84	-
Vesi ja kanal	-	2 773,91	2 774,00	- 0,09	-
Küte	-	4 217,97	4 218,72	- 0,75	-
Prügivedu	-	807,01	806,95	0,06	-
Kokku	-	8 908,27	8 957,89	- 49,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta jooksul	Kulutatud 2016 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	711,96	711,56	0,40	-
Vesi ja kanal	-	2 718,83	2 719,00	- 0,17	-
Küte	-	6 359,28	6 359,03	0,25	-
Prügivedu	-	748,26	748,15	0,11	-
Kokku	-	10 538,33	10 537,74	0,59	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta jooksul	Kulutatud 2015 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	254,16	253,93	0,23	-
Vesi ja kanal	-	2 568,39	2 568,41	- 0,02	-
Küte	-	7 799,94	8 003,39	- 203,45	-
Prügivedu	-	700,55	692,76	7,79	-
Kokku	-	11 323,04	11 518,49	- 195,45	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta jooksul	Kulutatud 2014 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	228,60	198,06	30,54	-
Vesi ja kanal	-	2 534,90	2 535,05	- 0,15	-
Küte	-	8 896,20	8 695,26	200,94	-
Prügivedu	-	701,16	700,95	0,21	-
Kokku	-	12 360,86	12 129,32	231,54	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aasta jooksul	Kulutatud 2013 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	294,48	294,47	0,01	-
Vesi ja kanal	-	2 508,65	2 508,40	0,25	-
Küte	-	9 401,23	9 401,21	0,02	-
Prügivedu	-	715,04	714,86	0,18	-
Kokku	-	12 919,40	12 918,94	0,46	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aasta jooksul	Kulutatud 2012 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	248,76	248,44	0,32	-
Vesi ja kanal	-	2 521,78	2 521,68	0,10	-
Küte	-	9 688,65	9 688,87	- 0,22	-
Prügivedu	-	698,70	698,59	0,11	-
Kokku	-	13 157,89	13 157,58	0,31	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1182 EUR
Korter 2	1789 EUR
Korter 3	1239 EUR
Korter 4	2241 EUR
Korter 5	1366 EUR
Korter 6	1960 EUR
Korter 7	1952 EUR
Korter 8	2026 EUR
Korter 9	1873 EUR
Korter 10	2143 EUR
Korter 11	1886 EUR
Korter 12	2146 EUR
Korter 13	2022 EUR
Korter 14	1254 EUR
Korter 15	1877 EUR
Korter 16	1658 EUR
Korter 17	1804 EUR
Korter 18	1659 EUR
Kokku:	32077 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2019

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu (registrikood: 80046631) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NOEELA KULM	Juhatuse liige	03.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094595
Mobiiltelefon	+372 56939300
E-posti aadress	kyojalill@hotmail.com