

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Näituse tn 10 // 12 korteriühistu

registrikood: 80129222

telefon: +372 56675497

e-posti aadress: naitusejuhatuse@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Näituse 10 tegutses alates 2000.aastast. 2018. aasta kevadest kuuluvad ühte ühistusse elamud Näituse 10 ja Näituse 12, mis asuvad ühel kinnistul. Korteriühistu ametlikuks nimeks sai "Tartu linn, Näituse tn 10 // 12 korteriühistu". Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest, oma esindaja on nii Näituse 10 kui Näituse 12 majal. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu makstud ei ole, lepingulisi töötajaid korteriühistul ei ole. Vajaminevad tööd korraldati ühiskondlikus korras või telliti hankijatelt.

Mõlemal majal on oma remondifond, mille üle peetakse raamatupidamuslikku arvestust eraldi kontodel. Mõlemat maja puudutavad remondi- ja majandamiskulud on remondifondidest kaetud vastavalt m2 alusel arvutatud proportsioonile (Näituse 10 maja 68,01%, Näituse 12 maja 31,99%).

Näituse 10 maja remondifondi jääk oli 2017. aasta lõpu seisuga 5670 eurot, millele lisandus 2018.aasta jooksul kogutud makseid summas 8140 eurot. Remondifondist tehti aasta jooksul väljamakseid kokku summas 1463 eurot (sealhulgas sihtkapitalimakse 365 eurot, planeeritud remondikulude katteks 325 eurot ning jooksvate üld-, hooldus- ning korrashoiukulude katteks 405 eurot, eelnevalt üles võtmata ja/või elanike vahel jagamata jäänud kulude katteks 368 eurot). Lisaks kanti Näituse 10 remondifondi eelmiste perioodide majandustulem summas 796 eurot. Remondifondi jäagiks jäi 2018. aasta lõpu seisuga 13143 eurot.

Näituse 12 maja remondifondi kanti eelnev vara summas 1125 eurot, millele lisandus 2018.aasta jooksul kogutud makseid summas 1787 eurot. Remondifondist tehti aasta jooksul väljamakseid kokku summas 790 eurot (sealhulgas sihtkapitalimakse 165 eurot, planeeritud remondikulude katteks 453 eurot ning jooksvate üld-, hooldus- ning korrashoiukulude katteks 172 eurot). Remondifondi jäagiks jäi 2018. aasta lõpu seisuga 2122 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

KÜ Näituse 10//12 põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal elamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 066	5 093	
Nõuded ja ettemaksed	1 287	1 416	2,3
Kokku käibevarad	16 353	6 509	
Kokku varad	16 353	6 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	558	43	4
Kokku lühiajalised kohustised	558	43	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 265	5 670	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 265	5 670	
Kokku kohustised	15 823	5 713	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	530	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 618	
Aruandeaasta tulem	0	-822	
Kokku netovara	530	796	
Kokku kohustised ja netovara	16 353	6 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 724	0	6
Tulu ettevõtlusest	0	2 736	
Kokku tulud	1 724	2 736	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-778	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-946	-3 558	8
Kokku kulud	-1 724	-3 558	
Põhitegevuse tulem	0	-822	
Aruandeaasta tulem	0	-822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-822
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-796	0
Kokku korrigeerimised	-796	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	130	-837
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	515	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 594	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	5 670
Kokku rahavood põhitegevusest	9 443	4 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	530	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	530	0
Kokku rahavood	9 973	4 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 093	1 078
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 973	4 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 066	5 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		1 618	1 618
Aruandeaasta tulem		-822	-822
31.12.2017		796	796
Korrigeeritud saldo 31.12.2017		796	796
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	530		530
Muud muutused netovaras		-796	-796
31.12.2018	530	0	530

Eelnevate perioodide aruandeaasta tulem otsustati kanda Näituse 10 maja remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Näituse tn 10 // 12 korteriühistu (80129222) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ tulude ja kulude aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 2018. aastal toimunud Näituse 10 ja 12 elamute koondumisega ühe ühistu alla otsustati varasem, 2017. aasta tulekanda 2018. aasta jooksul Näituse 10 remondifondi.

Vastavalt RTJ 14-le ei kajasta alates 2018. aastast KÜ teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansi vahekontodel vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike jm ostjate arveid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude kajastamine raamatupidamises toimub tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibil. Kulud, mis tehakse ühistu tegevuse käigus, on kas perioodi kulud või ettemakstud kulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 285	1 414
Korteriomanike arved	1 285	1 414
Kokku nõuded ostjate vastu	1 285	1 414

Nõudena on üleval detsembrikuu eest korteriomanikele esitatud arved.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	2

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	558	43
Kokku võlad tarnijatele	558	43

Hankijatele detsembrikuu kommunaalteenuste eest tasumata summad.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Näituse 10 remondifond	0	5 670		5 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 670		5 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		5 670		5 670
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Näituse 10 remondifond	5 670	8 936	-1 463	13 143
Näituse 12 remondifond	0	2 912	-790	2 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 670	11 848	-2 253	15 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 670	11 848	-2 253	15 265

Veerus "Saadud" on kajastatud remondifondi aasta jooksul tehtud sissemaksed. Veerus "Tulu" on kajastatud miinusega remondifondist aasta jooksul kaetud kulud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	778
Remondifondist jooksvate kulude katteks	946
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 724

Real "Remondifondist jooksvate kulude katteks" kajastatakse ühistu tegevusega kaasnevaid jooksvaid kulutusi nagu nt korstnapühkimine, heakorratööd ja üldhalduskulud, mis on kaetud remondifondidesse kogutud vahendite arvelt.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018
Tooraine ja materjal	34
Remonditööd	744
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	778

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	41	0
Kommunaalkulud	0	561
Vesi	0	1 199
Kindlustus	0	332
Hooldus- ja korrashoiutööd	537	1 410
Muud	368	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	946	3 558

Vastavalt RTJ 14-le ei kajasta alates 2018. aastast KÜ teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansi vahekontodel vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 285	15 265

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34

Tabelis "Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes" on real "Asutajad ja liikmed" nõuete tulbas ära toodud aasta lõpus liikmete (sh juhatuse liikmete) ehk korteriomanike poolt tasumata arvete ning muude lühiajaliste nõuete summa, tulbas kohustised on kajastatud remondifondide jääk aasta lõpu seisuga.

2018. a jooksul seotud isikutega tehtud tehingute tabelis on ostude tulbas kirjas juhatuse liikmete kui aruandvate isikutega perioodi jooksul tehtud tehingute summa kokku.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
10-1 Annelie Ehlvest	1620 EUR
10-2 Madis Järvpõld	1566 EUR
10-3 Karol Kuntsel	2082 EUR
10-4 Galina Kotkina	1055 EUR
10-1a Aino Lõhmus	1522 EUR
10-2a Paula Reemann	1350 EUR
10-3a R.K. VELLESTE OÜ	1135 EUR
10-4a Ene Tšemarin	1502 EUR
12-1 Allar Link	773 EUR
12-2 Elmur Sikk	919 EUR
12-3 Eve Keedus	722 EUR
12-4 Aimar Rang	800 EUR
Kokku:	15052 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

Tartu linn, Näituse tn 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80129222) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KEEDUS	Juhatuse liige	09.04.2019
MADIS JÄRVPÕLD	Juhatuse liige	10.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675497
E-posti aadress	naitusejuhatus@gmail.com