

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80134370

telefon: +372 51992355, +372 53303254

e-posti aadress: vilja.rammi@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Põllu 4 tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peale 2012. aasta hoone renoveerimist ja fassaadi soojustamist pole suuremaid töid rohkem tehtud. Majandusaastal 2018 tasuti remondifondist renoveerimiseks võetud korteriühistu pangalaenu, pangaintressid, kindlustuse maksed ja uued välisüksed. Lisaks jätkati trepikodade remondifondi tasude kogumisega. Võlgnikke korteriühistul pole, mis annab kindlustunde ka edasise jätkusuutlikul toimimisel ning pangalaenu tagasi maksmisel. 2018. aasta korteriühistu majandamise võib hinnata rahuldavaks.

Eesmärgid majandusaastaks 2019.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist liikmetele ühistu majandamiseks ning ühiste liikmete huvide esindamist. Samuti jätkab trepikodade remondifondi kogumist ning teostab tavapäraseid hoone ja selle ümbruse korrashoiu tegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 775	6 452	
Nõuded ja ettemaksed	5 929	5 854	2,3
Kokku käibevarad	12 704	12 306	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 100	67 205	2,3
Kokku põhivarad	63 100	67 205	
Kokku varad	75 804	79 511	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 096	3 932	3
Võlad ja ettemaksed	943	738	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 518	3 797	
Kokku lühiajalised kohustised	9 557	8 467	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 100	67 205	3
Kokku pikaajalised kohustised	63 100	67 205	
Kokku kohustised	72 657	75 672	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 724	3 609	
Aruandeaasta tulem	-692	115	
Kokku netovara	3 147	3 839	
Kokku kohustised ja netovara	75 804	79 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 149	8 523	4
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	10 150	8 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 418	-4 305	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 752	-1 284	
Kokku kulud	-8 170	-5 589	
Põhitegevuse tulem	1 980	2 935	
Intressikulud	-2 672	-2 820	
Aruandeaasta tulem	-692	115	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 980	2 935	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-75	-350	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 090	2 584	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 941	3 793	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 936	8 962	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 941	-3 793	
Makstud intressid	-2 672	-2 820	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 613	-6 613	
Kokku rahavood	323	2 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 452	4 103	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	323	2 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 775	6 452	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	115	3 609	3 724
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2017	115	3 724	3 839
Aruandeaasta tulem		-692	-692
31.12.2018	115	3 032	3 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Põllu 4 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse ja tekkepõhisuse printsiibist. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemile, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi vastavalt RTJ 14. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud.

Raha

Arvelduskonto jääki kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, gaas, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu 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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 683	1 683		
Ostjatelt laekumata arved	1 683	1 683		
Muud nõuded	67 196	4 096	22 966	40 134
Laenunõuded	67 196	4 096	22 966	40 134
Ettemaksed	150	150		
Tulevaste perioodide kulud	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 029	5 929	22 966	40 134
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 625	1 625		
Ostjatelt laekumata arved	1 625	1 625		
Muud nõuded	71 137	3 932	22 143	45 062
Laenunõuded	71 137	3 932	22 143	45 062
Ettemaksed	297	297		
Tulevaste perioodide kulud	297	297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 059	5 854	22 143	45 062

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 096	4 096					
Lühiajalised laenud kokku	4 096	4 096					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	63 100		22 966	40 134	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 100		22 966	40 134			
Laenukohustised kokku	67 196	4 096	22 966	40 134			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	3 932	3 932					
Lühiajalised laenud kokku	3 932	3 932					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	67 205		22 143	45 062	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	67 205		22 143	45 062			
Laenukohustised kokku	71 137	3 932	22 143	45 062			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	965	965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 184	7 558
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 149	8 523

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	68 888	72 666	72 763	75 672

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	545 EUR
Korter 2	773 EUR
Korter 3	569 EUR
Korter 4	189 EUR
Korter 5	561 EUR
Korter 6	698 EUR
Korter 7	565 EUR
Korter 8	639 EUR
Korter 9	547 EUR
Korter 10	703 EUR
Korter 11	476 EUR
Korter 12	628 EUR
Kokku:	6893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80134370) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA RAMMI	Juhatuse liige	06.05.2019
ANNE RAIG	Juhatuse liige	06.05.2019
TERJE SAAN	Juhatuse liige	06.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51992355
Mobiiltelefon	+372 53303254
E-posti aadress	vilja.rammi@mail.ee