

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

registrikood: 80139278

telefon: +372 53003330, +372 7406980, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu haldab ja majandab 72 korteriga elamut Tartus, Sõpruse pst 21 ja sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

2019.a. kavatakse jätkata maja ja sellega piirneva territooriumi haldamist ning majandamist, laenu ja laenuintresside tasumist pangale.

2018.a. oli korteriühistul Sõpruse pst 21 4 töötajat, 2 koridoride koristajat, majahoidja ja liftihooldaja, kõik töötasid osaajaliselt.

Korteriomanike võlad ühistu ees 2018.a. lõpuks olid 624,42 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 281	26 483	2
Nõuded ja ettemaksed	17 760	23 102	3
Kokku käibevarad	54 041	49 585	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	106 660	115 868	3
Kokku põhivarad	106 660	115 868	
Kokku varad	160 701	165 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 776	11 880	4
Võlad ja ettemaksed	10 345	9 645	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 121	21 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 910	91 686	4
Võlad ja ettemaksed	20 750	24 182	5
Kokku pikaajalised kohustised	106 660	115 868	
Kokku kohustised	122 781	137 393	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 266	5 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 794	18 411	
Aruandeaasta tulem	9 860	4 383	
Kokku netovara	37 920	28 060	
Kokku kohustised ja netovara	160 701	165 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 962	16 544	6
Tulu ettevõtlusest	3 041	3 000	
Muud tulud	3	2	7
Kokku tulud	24 006	19 546	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-812	-2 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 317	-5 426	8
Tööjõukulud	-8 021	-7 554	9
Kokku kulud	-14 150	-15 166	
Põhitegevuse tulem	9 856	4 380	
Intressitulud	3 685	4 073	
Intressikulud	-3 685	-4 073	10
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	11
Aruandeaasta tulem	9 860	4 383	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 856	4 380
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 342	3 113
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 404	-3 003
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 798	4 493
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-11 880	-14 673
Makstud intressid	-3 685	-4 073
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 565	18 746
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	9 798	4 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 483	21 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 798	4 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 281	26 483

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 266	18 411	23 677
Aruandeaasta tulem		4 383	4 383
31.12.2017	5 266	22 794	28 060
Aruandeaasta tulem		9 860	9 860
31.12.2018	5 266	32 654	37 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2018 - 31.12.2018.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Kulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	36 281	26 483

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	8 553	8 553		
Ostjatelt laekumata arved	8 553	8 553		
Muud nõuded	115 867	9 207	46 039	60 621
Laenunõuded	91 686	5 776	32 446	53 464
Intressinõuded	24 181	3 431	13 593	7 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 420	17 760	46 039	60 621

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 537	7 537		
Ostjatelt laekumata arved	7 537	7 537		
Muud nõuded	131 433	15 565	46 039	69 829
Laenunõuded	103 566	11 880	31 221	60 465
Intressinõuded	27 867	3 685	14 818	9 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 970	23 102	46 039	69 829

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB pangalt	91 686	5 776	32 446	53 464
Pikaajalised laenud kokku	91 686	5 776	32 446	53 464
Laenukohustised kokku	91 686	5 776	32 446	53 464

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB pangalt	103 566	11 880	31 221	60 465
Pikaajalised laenud kokku	103 566	11 880	31 221	60 465
Laenukohustised kokku	103 566	11 880	31 221	60 465

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 213	5 213		
Võlad töövõtjatele	450	450		
Maksuvõlad	223	223		
Muud võlad	24 181	3 431	13 593	7 157
Intressivõlad	24 181	3 431	13 593	7 157
Saadud ettemaksed	1 028	1 028		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 095	10 345	13 593	7 157

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 708	4 708		
Võlad töövõtjatele	423	423		
Maksuvõlad	237	237		
Muud võlad	27 867	3 685	14 818	9 364
Intressivõlad	27 867	3 685	14 818	9 364
Saadud ettemaksed	592	592		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 827	9 645	14 818	9 364

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 533	11 750
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 429	4 454
Trepikodade koristustasu	0	265
Korterite üksikteenused	0	75
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 962	16 544

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Soojuspõõturite erakorraline hooldus	0	0
Kokku muud tulud	3	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hoolduskulud	4 651	5 021
Maja kindlustus	659	330
Korterite üksikteenused	0	75
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 317	5 426

Lisa 9 Tõõõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 014	5 664
Sotsiaalmaksud	2 007	1 890
Kokku tõõõukulud	8 021	7 554
Tõõtajate keskmine arv taandatuna täistõõajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	3 685	4 073
Kokku intressikulud	3 685	4 073

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laekunud intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 175	2 970

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1371 EUR
krt. 2	797 EUR
krt. 3	835 EUR
krt. 4	1087 EUR
krt. 5	1572 EUR
krt. 6	748 EUR
krt. 7	833 EUR
krt. 8	1307 EUR
krt. 9	1561 EUR
krt. 10	1151 EUR
krt. 11	1185 EUR
krt. 12	936 EUR
krt. 13	1193 EUR
krt. 14	874 EUR
krt. 15	867 EUR
krt. 16	1125 EUR
krt. 17	1068 EUR
krt. 18	704 EUR
krt. 19	960 EUR
krt. 20	1260 EUR
krt. 21	1065 EUR
krt. 22	1149 EUR
krt. 23	865 EUR
krt. 24	1388 EUR
krt. 25	1410 EUR
krt. 26	729 EUR
krt. 27	840 EUR
krt. 28	1049 EUR
krt. 29	1061 EUR
krt. 30	922 EUR
krt. 31	868 EUR
krt. 32	956 EUR
krt. 33	1439 EUR
krt. 34	959 EUR
krt. 35	887 EUR
krt. 36	1107 EUR
krt. 37	1175 EUR
krt. 38	851 EUR
krt. 39	734 EUR
krt. 40	1743 EUR
krt. 41	1193 EUR
krt. 42	1234 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	670 EUR
krt. 44	1546 EUR
krt. 45	1140 EUR
krt. 46	722 EUR
krt. 47	856 EUR
krt. 48	1628 EUR
krt. 49	1202 EUR
krt. 50	762 EUR
krt. 51	704 EUR
krt. 52	1642 EUR
krt. 53	1175 EUR
krt. 54	1009 EUR
krt. 55	768 EUR
krt. 56	1517 EUR
krt. 57	1424 EUR
krt. 58	988 EUR
krt. 59	777 EUR
krt. 60	1905 EUR
krt. 61	1507 EUR
krt. 62	864 EUR
krt. 63	587 EUR
krt. 64	1330 EUR
krt. 65	1304 EUR
krt. 66	882 EUR
krt. 67	641 EUR
krt. 68	1345 EUR
krt. 69	913 EUR
krt. 70	863 EUR
krt. 71	687 EUR
krt. 72	1546 EUR
Kokku:	77962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu (registrikood: 80139278) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	24.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7406980
Mobiiltelefon	+372 55659333
Mobiiltelefon	+372 53003330
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com