

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

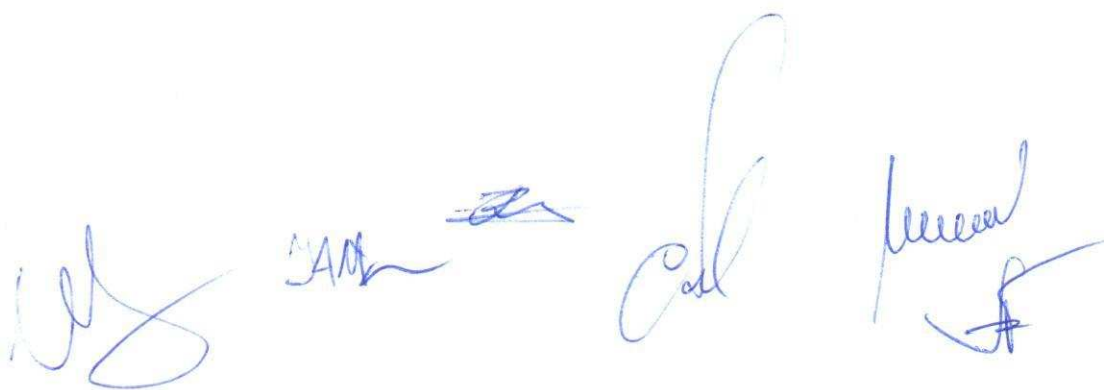
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 10 korteriühistu

registrikood: 80102068

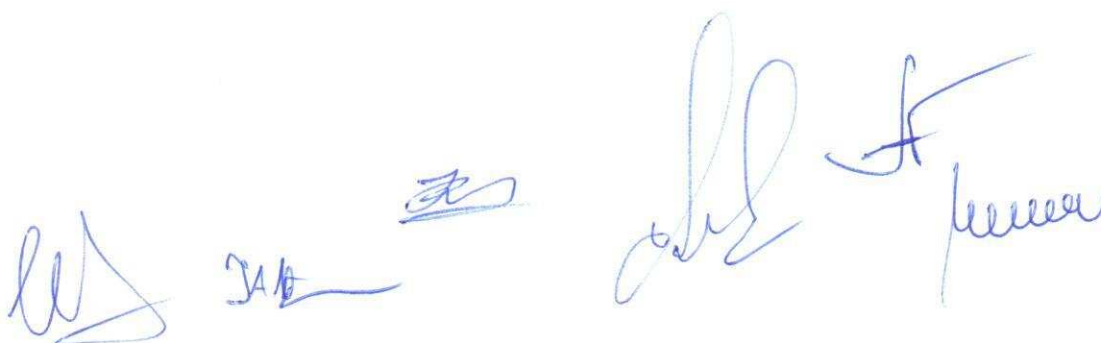
telefon: +372 56661502

e-posti aadress: saare.tartu@gmail.com

Five handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. The signatures are stylized and vary in length and complexity, typical of personal or official signatures.

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Lisa rahavoogude aruandele	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

KÜ Saare-Tartu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline.

2018.a. toimus 7 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu Saare-Tartu 2018. aasta bilansimaht on 33 670 EUR ja aruandeaasta tulem 3 349 EUR.

2018. aastal maksti juhatuse liikmetele ja seotud osapoolte töötasu 6 224 EUR.

2018. aastal teostati KÜ-s Saare-Tartu sihtfinantseeritud töid summas 196 173 EUR. Suuremad tööd olid vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine, katuse renoveerimine. Tööd teostati remondifondi kogutud rahalistest vahenditest.

Sihtotstarbeliste tasude (remondifondi) jääk 31.12.2018 seisuga on 8 179 EUR.

Reservkapitali suurus on 31.12.2018 seisuga on 3 857 EUR. Juhatuse otsusega kantakse aruandeaasta tulem reservkapitali suurendamiseks.

Korras on hoitud ühistu territoorium, tehtud vajalikud remondi- ja hooldustööd.

2019. aastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

2019. aastal on plaanis (üldkoosoleku positiivse otsuse korral) maja otsaseinte renoveerimistööde ettevalmistuste alustamine (projekteerimine, hinnapakkumiste tellimine jm).

Viktor Steinmiller

KÜ esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

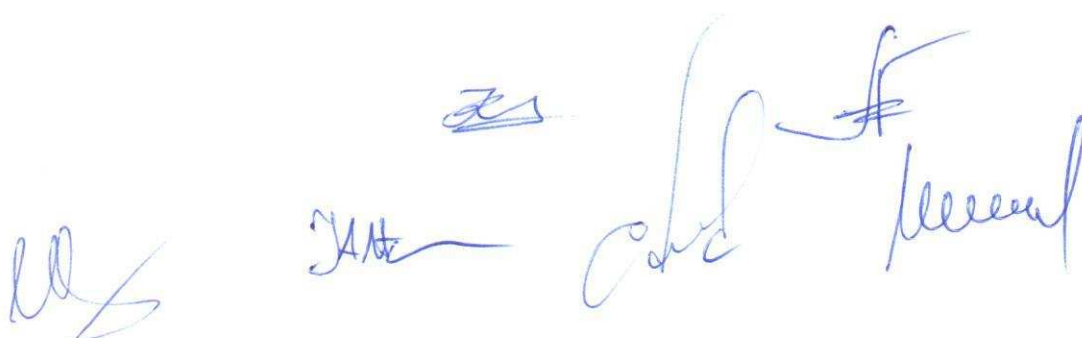
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 371	159 779
Nõuded ja ettemaksed	15 299	13 381
Kokku käibevarad	33 670	173 160
Kokku varad	33 670	173 160
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 083	14 001
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 179	50 304
Kokku lühiajalised kohustised	23 262	64 305
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 857	101 649
Kokku pikaajalised kohustised	3 857	101 649
Kokku kohustised	27 119	165 954
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 349	3 349
Aruandeaasta tulem	3 202	3 857
Kokku netovara	6 551	7 206
Kokku kohustised ja netovara	33 670	173 160

Tulemiaruanne

(eurodes)

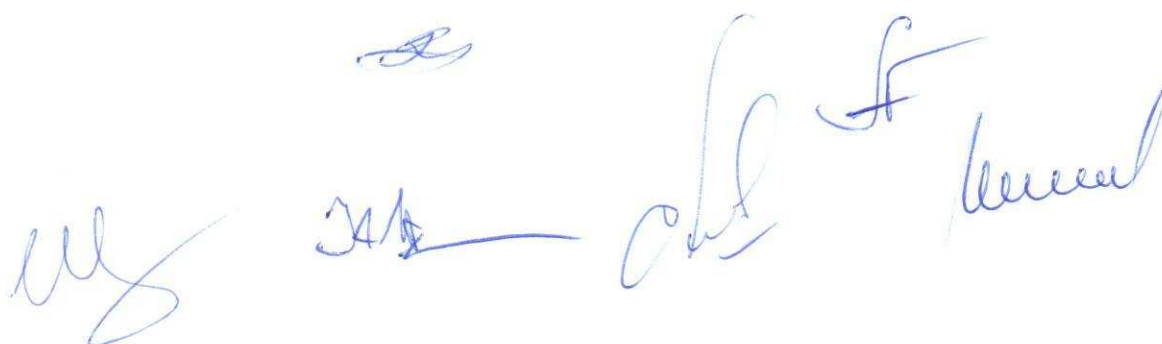
	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	218 181	24 104
Tulu ettevõtlusest	2 274	2 471
Muud tulud	172	248
Kokku tulud	220 627	26 823
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-196 173	-2 096
Mitmesugused tegevuskulud	-1 138	-1 199
Tööjõukulud	-20 125	-19 683
Kokku kulud	-217 436	-22 978
Põhitegevuse tulem	3 191	3 845
Muud finantstulud ja -kulud	11	12
Aruandeaasta tulem	3 202	3 857



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 191	3 845
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-456	-71
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144 154	50 816
Laekunud intressid	11	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-141 408	54 602
Kokku rahavood	-141 408	54 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 779	105 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141 408	54 602
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 371	159 779



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	3 349	0	-1 229	2 120
Aruandeaasta tulem	0	0	3 857	3 857
Muud muutused netovaras	0	0	1 229	1 229
31.12.2017	3 349	0	3 857	7 206
Aruandeaasta tulem	0	0	3 202	3 202
Muud muutused netovaras	0	0	-3 857	-3 857
31.12.2018	3 349	0	3 202	6 551

Juhatuse otsusega on 2017. aasta tulem summas 3 857 EUR kantud reservikapitali (Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48 - Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka Korteriomandi- ja korteriühituseadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatare otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

2018. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 1.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Vastavalt juhendi RTJ 14 punkt 12(b)-le kajastatakse sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki. Sularaha kassas ei ole. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole majandusaastal hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasutused (korrashoiutused) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibi - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks

ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud).

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu poolt vahendatud kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel, samuti otse edasi esitatavaid kulusid vastavalt korteriomandi arvule või osalisele jaotusele, ei kajastata kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Alates 2018. aastast on aastaaruandes ära toodud korteriomandite majandamiskulud. Majandamiskulud sisaldavad kõiki edasi esitatud kulusid (korteriomandile esitatud aasta arvete summa - halduskulu, remondifond, soojusenergia, elektrienergia, prügivedu, tarbitud gaas, muud edasi esitatud kuluarved).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto SEB	5 801	94 788
Arvelduskonto Swedbank	12 570	64 991
Kokku raha	18 371	159 779

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	14 932	14 932
Muud nõuded	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 299	15 299

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	12 778	12 778
Muud nõuded	603	603
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 381	13 381

Nõuded ühistu liikmetele on saldeeritud.

2018. aastal on ühistu liikmete võlgnevus summas 14 940 EUR ja ettemaksed summas 8 EUR (2017. aastal võlgnevus 14 248 EUR ja ettemaksed 1 470 EUR).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	437	452
Sotsiaalmaks	777	792
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	44	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 290	1 321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

31.12.2018		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 775	11 775	0
Võlad töövõtjatele	2 018	2 018	0
Maksuvõlad	1 290	1 290	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 083	15 083	0

31.12.2017		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 344	11 344	0
Võlad töövõtjatele	1 303	1 303	0
Maksuvõlad	1 321	1 321	0
Muud võlad	33	33	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 001	14 001	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	8 647	8 285
Tartu Veevärk AS	975	904
Eesti Energia AS	1 497	1 433
Eesti Gaas AS	135	141
Eesti Keskkonnateenused AS	198	198
Fitek AS	15	14
Elisa Eesti AS	8	9
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	300	360
Kokku võlad tarnijatele	11 775	11 344

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 008	22 008
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	196 173	2 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	218 181	24 104

2018. aastal koguti ühistu liikmetelt mittersihotstarbelisi tasusid 22 008 EUR (2017. aastal 22 008 EUR).

2018. aastal koguti sihotstarbelisi remonditasusid 52 400 EUR (2017. aastal 52 400 EUR). Korteriühistule laekuvad remonditasud

kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Vastavuses sellega on 2018. aasta tulemiaruanDES näidatud sihtotstarbeliste tasude laekumisenA 196 173 EUR (2017. aastal 2 096 EUR).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	196 173	2 096
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	196 173	2 096

2018. aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- katusetööd (Evari OÜ töövõtuleping 15/115 07.06.17.) 108 771 EUR;
- vee-ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine (Splitter OÜ töövõtuleping 004-17 14.02.17.) 86 246 EUR;
- muud sanitaartechnilised tööd (siugtoru, kanalisatsiooni püstaku parandus, uputuse likvideerimine) 174 EUR;
- trepikodade uste remont, võtmed, luku avamine 448 EUR;
- muud remonttööd (pööningu aken) 3 EUR;
- elektritööd (valgustus trepikodades) 531 EUR.

2017. aasta sihtotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- elektritööd (arvesti vahetus, pistikud, lülitid, kaabli automaatika) 1 261 EUR;
- trepikoja uste remont, fonoluku remont 141 EUR;
- võrk pööninguakendele 21 EUR;
- sanitaartechnilised tööd, kuumaveetoru parandus, soojasõlme ringlustoru vahetus, püstikukraani vahetus, siugtoru vahetus, radiaatori leke 673 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

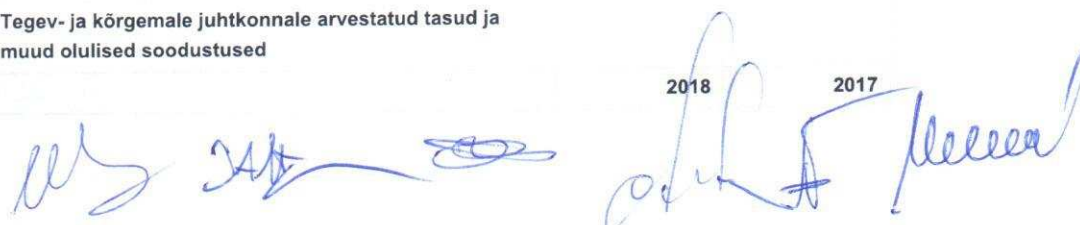
	2018	2017
Palgakulu	15 041	14 718
Sotsiaalmaksud	5 084	4 965
Kokku tööjõukulud	20 125	19 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

2018 2017



Arvestatud tasu

6 224

6 743

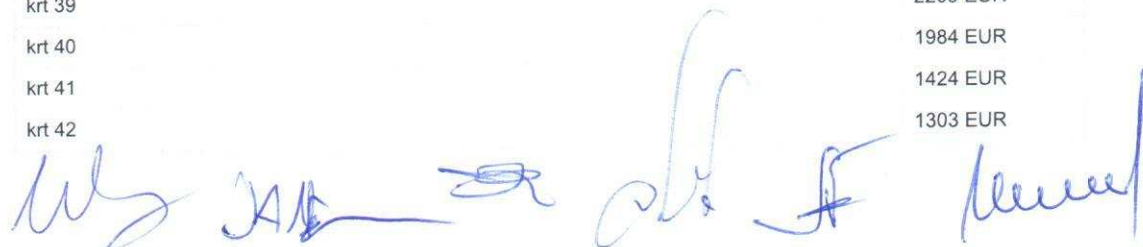
Lisa 11 Lisa rahavoogude aruandele

Nõuete ja ettemaksete muutust ning võlgade ja ettemaksete muutust on 2018. aastal korrigeeritud nõuetes sisalduva ühistu liikmete ettemaksete muutusega summas 1 462 EUR (2017. aastal summas 823 EUR). Kohustuste muutust on 2018. aastal korrigeeritud 2017. aasta tulemi arvelt reservidesse kantud summaga 3 857 EUR (2017. aastal sihtotstarbelistest tasudes kaetud negatiivse tulemi summaga 1 229 EUR).



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1668 EUR
krt 2	980 EUR
krt 3	2248 EUR
krt 4	1439 EUR
krt 5	1098 EUR
krt 6	1925 EUR
krt 7	1421 EUR
krt 8	1006 EUR
krt 9	1666 EUR
krt 10	1522 EUR
krt 11	1027 EUR
krt 12	1726 EUR
krt 13	1523 EUR
krt 14	1149 EUR
krt 15	1894 EUR
krt 16	1393 EUR
krt 17	1130 EUR
krt 18	1452 EUR
krt 19	1253 EUR
krt 20	931 EUR
krt 21	1516 EUR
krt 22	1313 EUR
krt 23	837 EUR
krt 24	1881 EUR
krt 25	1572 EUR
krt 26	1306 EUR
krt 27	1919 EUR
krt 28	1286 EUR
krt 29	1015 EUR
krt 30	1841 EUR
krt 31	2232 EUR
krt 32	1909 EUR
krt 33	1955 EUR
krt 34	1615 EUR
krt 35	1977 EUR
krt 36	1793 EUR
krt 37	2165 EUR
krt 38	1855 EUR
krt 39	2209 EUR
krt 40	1984 EUR
krt 41	1424 EUR
krt 42	1303 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1412 EUR
krt 44	1484 EUR
krt 45	1407 EUR
krt 46	1287 EUR
krt 47	1444 EUR
krt 48	1309 EUR
krt 49	1600 EUR
krt 50	1770 EUR
krt 51	1335 EUR
krt 52	1501 EUR
krt 53	1440 EUR
krt 54	1268 EUR
krt 55	1539 EUR
krt 56	1393 EUR
krt 57	1077 EUR
krt 58	2059 EUR
krt 59	1527 EUR
krt 60	1026 EUR
krt 61	1633 EUR
krt 62	1421 EUR
krt 63	927 EUR
krt 64	1643 EUR
krt 65	1255 EUR
krt 66	1079 EUR
krt 67	2431 EUR
krt 68	1545 EUR
krt 69	799 EUR
krt 70	1758 EUR
krt 71	2371 EUR
krt 72	2252 EUR
krt 73	2393 EUR
krt 74	1817 EUR
krt 75	2202 EUR
krt 76	1654 EUR
krt 77	2572 EUR
krt 78	1247 EUR
krt 79/80	4059 EUR
krt 81	1474 EUR
krt 82	1164 EUR
krt 83	1648 EUR
krt 84	1343 EUR
krt 85	1194 EUR
krt 86	1437 EUR
krt 87	1274 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
krt 88	912 EUR
krt 89	2163 EUR
krt 90	1381 EUR
krt 91	892 EUR
krt 92	1772 EUR
krt 93	1300 EUR
krt 94	863 EUR
krt 95	1985 EUR
krt 96	1196 EUR
krt 97	1433 EUR
krt 98	1482 EUR
krt 99	1373 EUR
krt 100	1124 EUR
krt 101	1441 EUR
krt 102	1592 EUR
krt 103	1504 EUR
krt 104	1740 EUR
krt 105	1353 EUR
krt 106	1273 EUR
krt 107	1443 EUR
krt 108	1738 EUR
krt 109	1271 EUR
krt 110	1353 EUR
Kokku:	168412 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56661502
E-posti aadress	saare.tartu@gmail.com