

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu

registrikood: 80019025

telefon: +372 53437544

e-posti aadress: indrek.brifk@eesti.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Rõõmu 12 on tavaline mittetulundusühing, mille eesmärgiks on kõigi 18-ne ühistu liikmete perede elamistingimuste parandamine. Ühistu hoone, maa ja muu ühisosa haldamine ja hooldamine kõige ökonoomsemal ja efektiivsemal viisil. Juhatus on kolmeliikmeline, mittetasustatav. Töölepingu alusel töötab juhatuse esimees. KÜ ainsaks sissetulekuallikaks on korteriomanike igakuised osamaksed remondifondi 0.2€ ning administratiivkuludeks 0.3€ üldpinna ruutmeetri kohta.

2018. aastasse suuri tegevusi ei planeeritud. Korjasime remondifondi vahendeid parkla renoveerimiseks ning rattamaja ehituseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 523	15 374
Nõuded ja ettemaksed	10 363	10 608
Kokku käibevarad	28 886	25 982
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	90 632	98 345
Kokku põhivarad	90 632	98 345
Kokku varad	119 518	124 327
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 713	7 713
Võlad ja ettemaksed	1 953	1 568
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 591	13 337
Kokku lühiajalised kohustised	25 257	22 618
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	90 632	98 345
Kokku pikaajalised kohustised	90 632	98 345
Kokku kohustised	115 889	120 963
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 249	4 303
Aruandeaasta tulem	265	-1 054
Kokku netovara	3 629	3 364
Kokku kohustised ja netovara	119 518	124 327

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 353	12 368
Kokku tulud	11 353	12 368
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 893	-8 607
Mitmesugused tegevuskulud	-1 039	-2 659
Tööjõukulud	-2 082	-2 082
Muud kulud	-75	-76
Kokku kulud	-11 089	-13 424
Põhitegevuse tulem	264	-1 056
Intressitulud	1	2
Aruandeaasta tulem	265	-1 054

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	264	-1 056
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 958	7 549
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 639	1 815
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 862	8 308
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 444	-4 099
Makstud intressid	-3 269	-3 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 713	-7 713
Kokku rahavood	3 149	595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 374	14 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 149	595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 523	15 374

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	115	4 303	4 418
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	115	4 303	4 418
Aruandeaasta tulem		-1 054	-1 054
31.12.2017	115	3 249	3 364
Aruandeaasta tulem		265	265
31.12.2018	115	3 514	3 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõõmu 12 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid, vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisel määrusel.

KÜ Rõõmu 12 lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täiendades seda vajadusel alakirjetega ja täpsustades olemasolevate kirjetega nimetusi MTÜ-le sobivaks. KÜ Rõõmu 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

KÜ Rõõmu 12 oli raha jääk seisuga 31.12.2018.a

1. Arvelduskontol SEB pangas 17431,24 €

2. Kassas 1091,85 €

Kokku 18523,09 €

Rahajäägid on võrreldud nii kassas kui pangas ning vastavad KÜ Rõõmu 12 raamatupidamisandetele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Aruandes on jäänud laekumata korteriomanike maksed 2018.a detsembri kuu eest summas 433,34 €.

Lisaks kajastub seal laenu nõue korteriomanikele summas 90632,18 eurot ja ettemaksuna kindlustus 106,52 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad puuduvad.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 613,12

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud lühiajalisteks (s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates) ning pikaajalisteks (s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates).

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste

perioodide tuluna.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 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	1 556	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rõõmu tee 12- 1	1169 EUR
Rõõmu tee 12- 2	855 EUR
Rõõmu tee 12- 3	1444 EUR
Rõõmu tee 12- 4	1612 EUR
Rõõmu tee 12- 5	561 EUR
Rõõmu tee 12- 6	1653 EUR
Rõõmu tee 12- 7	1352 EUR
Rõõmu tee 12- 8	619 EUR
Rõõmu tee 12- 9	899 EUR
Rõõmu tee 12-10	1489 EUR
Rõõmu tee 12-11	1228 EUR
Rõõmu tee 12-12	1473 EUR
Rõõmu tee 12-13	1827 EUR
Rõõmu tee 12-14	1793 EUR
Rõõmu tee 12-15	1909 EUR
Rõõmu tee 12-16	1630 EUR
Rõõmu tee 12-17	1365 EUR
Rõõmu tee 12-18	1832 EUR
Kokku:	24710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2019

Tartu linn, Rõõmu tee 12 korteriühistu (registrikood: 80019025) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK BRIFK	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53437544
E-posti aadress	indrek.brifk@eesti.ee