

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

registrikood: 80194596

telefon: +372 5055469

e-posti aadress: uus911uhistu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Uus 9 korteriühistu üldkoosolekul 27.06.2018.a. kinnitati 2017.a. majandustegevuse aruanne. Pikendati juhatus volitusi. Kinnitati 2018.a. majanduskava. Otsustati suurendada reservkapitali, määrati selle suuruseks 2620 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 15654 eurot ja kulud olid 15552 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2018.a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Teostatud suuremad hooldus- ja remonditööd:

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| • uue tõkkepuu paigaldus | 1426 € |
| • välisust hooldus sh prügimaja lukk | 255 € |
| • väliprügikastide paigaldus | 194 € |
| • avariiline hooldus | 82 € |
| • tõkkepuu puldid | 52 € |
| • tänavasilt | 24 € |

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 32408 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korterimandi suurusele, korterimandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 194	29 029	2
Nõuded ja ettemaksed	4 413	5 143	3
Kokku käibevarad	38 607	34 172	
Kokku varad	38 607	34 172	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 803	5 470	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 860	19 805	7
Kokku lühiajalised kohustised	28 663	25 275	
Kokku kohustised	28 663	25 275	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 620	1 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 222	3 898	
Aruandeaasta tulem	102	3 324	
Kokku netovara	9 944	8 897	
Kokku kohustised ja netovara	38 607	34 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 613	19 508	8
Muud tulud	37	234	9
Kokku tulud	15 650	19 742	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 881	-12 751	10
Tööjõukulud	-3 671	-3 671	11
Kokku kulud	-15 552	-16 422	
Põhitegevuse tulem	98	3 320	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	102	3 324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 800	51 927
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 968	-44 827
Väljamaksed töötajatele	-3 671	-3 671
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	5 165	3 433
Kokku rahavood	5 165	3 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 029	25 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 165	3 433
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 194	29 029

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 675	3 898	5 573
Aruandeaasta tulem		3 324	3 324
31.12.2017	1 675	7 222	8 897
Aruandeaasta tulem		102	102
Muud muutused netovaras	945		945
31.12.2018	2 620	7 324	9 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel perioodidel kajastatud remondifondi summa bilansiskeemi kirjel (võlad ja ettemaksed) alates 2018. a. kirjel sihtotstarbelised tasud (korteriomanikelt kogutud remonditasud), samuti muudetud 2017. a. aruannet. Muudetud esitusviis on ülevaatlik ja üheselt mõistetav ning suurendab finantsinformatsiooni asjakohasust ja tõepärasust.

Raha

Raha ja rahalahendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3)eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h.büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS	34 194	29 029
Kokku raha	34 194	29 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 363	4 363	
Ostjatelt laekumata arved	4 363	4 363	4
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Muud lühiajalised nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 413	4 413	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 094	5 094	
Ostjatelt laekumata arved	5 094	5 094	4
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 143	5 143	

*Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmakse kulu.

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 363	5 094
Korteriomanikelt laekumata arved	4 363	5 094
Kokku nõuded ostjate vastu	4 363	5 094

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 4264.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 99.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	76	76
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	126

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 006	5 006	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	5
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	365	365	
Muud saadud ettemaksed	365	365	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 803	5 803	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 673	4 673	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	5
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	355	355	
Muud saadud ettemaksed	355	355	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 470	5 470	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2019.

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 2 eurot ja korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 363 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	19 805		19 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 805		19 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 805		19 805
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	19 805	3 055	22 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 805	3 055	22 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 805	3 055	22 860

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 496	19 496
Muud teenused	117	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 613	19 508

*Muud teenused:

- 1) riigilõiv ja menetluskulud 65.-
- 2) tõkkepuupuldid 2tk (krt-tele) 52.-

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	234
Kokku muud tulud	37	234

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-45	0
Hooldustööd	-2 300	-3 248
Käidukorraldus	-372	-360
Haldusteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 552	-1 552
Kindlustus	-462	-459
Heakord	-3 672	-3 672
TARKÜL liikmemaks	-80	-80
Majandamiskulud	-224	-220
Pangateenused	-54	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 881	-12 751

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-2 760	-2 760
Sotsiaalmaksud	-911	-911
Kokku tööjõukulud	-3 671	-3 671

*Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 760	2 760

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	387,07 MWh	22713,28	22711,65	-1,63
Vesi ja kanalisatsioon	2816 m3	5731,14	5731,86	0,72
Prügivedu		1895,83	1895,62	-0,21
Üldelekter	14692,96 kWh	2024,66	2025,37	0,71
E-arve püsimakse teenustasud		43,48	44,45	0,97
Kokku		32408,39	32 408,95	0,56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-1	1094 EUR
Uus 9-2	857 EUR
Uus 9-3	585 EUR
Uus 9-4	1081 EUR
Uus 9-5	1138 EUR
Uus 9-6	783 EUR
Uus 9-7	909 EUR
Uus 9-8	1473 EUR
Uus 9-9	591 EUR
Uus 9-10	1151 EUR
Uus 9-11	866 EUR
Uus 9-12	889 EUR
Uus 9-13	1067 EUR
Uus 9-14	1485 EUR
Uus 9-15	574 EUR
Uus 9-16	955 EUR
Uus 9-17	890 EUR
Uus 9-18	1935 EUR
Uus 9-19	1574 EUR
Uus 9-20	631 EUR
Uus 9-21	935 EUR
Uus 9-22	970 EUR
Uus 9-23	893 EUR
Uus 9-24	869 EUR
Uus 9-25	1386 EUR
Uus 9-26	643 EUR
Uus 9-27	979 EUR
Uus 9-28	814 EUR
Uus 9-29	897 EUR
Uus 9-30	827 EUR
Uus 9-31	593 EUR
Uus 9-32	875 EUR
Uus 9-33	1059 EUR
Uus 9-34	1494 EUR
Uus 9-35	797 EUR
Uus 9-36	656 EUR
Uus 9-37	830 EUR
Uus 9-38	1257 EUR
Uus 9-39	1486 EUR
Uus 9-40	813 EUR
Uus 9-41	1636 EUR
Uus 9-42	1374 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-43	1201 EUR
Uus 9-44	867 EUR
Uus 9-45	563 EUR
Uus 9-46	964 EUR
Uus 9-47	1230 EUR
Uus 9-48	964 EUR
Uus 9-49	826 EUR
Uus 9-50	648 EUR
Uus 9-51	897 EUR
Uus 9-52	1185 EUR
Kokku:	51956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIKO ADAMSON	Juhatuse liige	22.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544176
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com