

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu

registrikood: 80229277

telefon: +372 5277427, +372 5237081, +372 5118376, +372 5091874, +372 53416406

e-posti aadress: katrin.tiideberg@gmail.com, isaheiki@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018. aastal:

- tehti hoonete jooksvat väikeremonti parandades ajahambale alla jäänud puit- ja kiviosasid, soojustades külmasildasid, parandades tulepüsivust jne, mh soojustati Kooli 22 tagumine trepikoda;
- jätkati territooriumi (sh taimmaterjali, mänguala jt väikeehitiste ning teede) ja hoonete üldise korrashoiuga ning jooksvate korrastamist vajavate asjade korrastamisega. NB! Aastatepikkune tegevus märgiti ära ka Kaunis Eesti kodu kampaanias;
- jätkati ühistu üldise remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 24 remondifondi kogumisega
- jätkati Kooli 22 remondifondi kogumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 382	13 550	2
Nõuded ja ettemaksed	6 706	7 261	3
Kokku käibevarad	20 088	20 811	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 594	37 838	3
Kokku põhivarad	33 594	37 838	
Kokku varad	53 682	58 649	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 244	4 120	4
Võlad ja ettemaksed	908	1 373	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 025	11 437	
Kokku lühiajalised kohustised	16 177	16 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 594	37 838	
Kokku pikaajalised kohustised	33 594	37 838	
Kokku kohustised	49 771	54 768	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 926	2 926	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	955	0	
Aruandeaasta tulem	30	955	
Kokku netovara	3 911	3 881	
Kokku kohustised ja netovara	53 682	58 649	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 212	4 698	7
Muud tulud	35	123	
Kokku tulud	15 247	4 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 243	-1 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 974	-1 953	8
Tööjõukulud	0	-121	9
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-15 217	-3 866	
Põhitegevuse tulem	30	955	
Aruandeaasta tulem	30	955	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	27 865	28 814	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 905	-11 445	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 960	17 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 128	-4 012	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 128	-4 012	
Kokku rahavood	-168	13 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 550	193	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-168	13 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 382	13 550	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 861	65	2 926
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 861	65	2 926
Aruandeaasta tulem		955	955
Muud muutused netovaras	65	-65	0
31.12.2017	2 926	955	3 881
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2018	2 926	985	3 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud panga arvelduskontol, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja laenuga seotud operatsioone käsitletakse korteriühistus teenuste ja maksete vahendamisena. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena Swedbank AS-le käsitletakse nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbank	13 382	13 550
Kokku raha	13 382	13 550

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	2 462	2 462		
Ostjatelt laekumata arved	2 462	2 462		
Muud nõuded	37 838	4 244	17 950	15 644
Laenunõuded	37 838	4 244	17 950	15 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 300	6 706	17 950	15 644

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 141	3 141		
Ostjatelt laekumata arved	3 141	3 141		
Muud nõuded	41 958	4 120	19 667	18 171
Laenunõuded	41 958	4 120	19 667	18 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 099	7 261	19 667	18 171

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I	6 236	1 717	4 519		2,271%	EUR	30.06.2022
Swedbank II	31 602	2 527	13 842	15 233	3,022%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	37 838	4 244	18 361	15 233			
Laenukohustised kokku	37 838	4 244	18 361	15 233			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I	7 904	1 668	6 236		2,54% + 6 kuu Euribor	30.06.2022	
Swedbank II	34 054	2 452	13 431	18 171	3,28% + 6 kuu Euribor	30.09.2029	
Pikaajalised laenud kokku	41 958	4 120	19 667	18 171			
Laenukohustised kokku	41 958	4 120	19 667	18 171			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	908	908

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 176	1 176
Maksuvõlad	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	1 373	1 373

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	41	31
Ragn-Sells AS	7	9
Tartu Veevärk AS	226	218
Telia Eesti AS	22	22
Tartu Keskkatlamaja AS	387	478
Ekovir OÜ	77	90
Tele2 AS	4	4
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	144	144
IF P&C Insurance AS	0	157
Kokku võlad tarnijatele	908	1 153

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 969	2 905
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 668	1 096
Kindlustusmaksed	575	697
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 212	4 698

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Panga teenustasud	5	4
Jooksvad majandus-ja hoolduskulud	1 969	1 949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 974	1 953

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	358
Sotsiaalmaksud	0	121
Kokku tööjõukulud	0	479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

KÜ ei olnud 2018 aastal palgalist tööjõudu

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 22-1	1501 EUR
Kooli 22-1A	2316 EUR
Kooli 22-2A	1341 EUR
Kooli 22-2	1640 EUR
Kooli 22-3A	1556 EUR
Kooli 22-3	1584 EUR
Kooli 22-4A	1434 EUR
Kooli 22-4	1865 EUR
Kooli 24-1	2245 EUR
Kooli 24-2	924 EUR
Kooli 24-3	1161 EUR
Kooli 24-4	1942 EUR
Kooli 24-5	2343 EUR
Kooli 24-6	1819 EUR
Kooli 24-7	1837 EUR
Kooli 24-8	1023 EUR
Kooli 24-9	965 EUR
Kooli 24-10	835 EUR
Kokku:	28331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu (registrikood: 80229277) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KALBERG	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416406
Mobiiltelefon	+372 5237081
Mobiiltelefon	+372 5091874
Mobiiltelefon	+372 5118376
Mobiiltelefon	+372 5277427
E-posti aadress	katrin.tiideberg@gmail.com
E-posti aadress	isaheiki@gmail.com