

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu

registrikood: 80037810

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: sopruse.tartu8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse pst.8 asutati 2001. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal alustati maja rekonstrueerimisega ning tööde lõpptähtaeg on 31.07.2019a.

2018. aastal teostati majas ja selle ümbruses järgmisi töid:

- teostati trepikodade ja majaümbruse koristust
- niideti muru
- trepikodade välisuste lukkude ja ukseulgurite hooldust
- toestati soojasõlme hooldust ja remonti (vahetatid tarbevee täiturmootor ja 2T ventiil
- vaäiksemaid avarii ja hooldustöid

31.12.2018 seisuga on KÜ-l üks lepinguline töötaja, kes teeb kojamehetööd. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Elamut haldab Tartu KVH OÜ (haldur Marek Oolo) kellele maksti haldustasu 5760 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	128 511	88 883	
Nõuded ja ettemaksed	74 159	15 294	2
Kokku käibevarad	202 670	104 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	976 751	0	2
Kokku põhivarad	976 751	0	
Kokku varad	1 179 421	104 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	82 543	0	4
Võlad ja ettemaksed	145 858	12 531	3, 5
Kokku lühiajalised kohustised	228 401	12 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	807 970	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	133 355	80 664	6
Kokku pikaajalised kohustised	941 325	80 664	
Kokku kohustised	1 169 726	93 195	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 957	9 957	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 025	112	
Aruandeaasta tulem	-1 287	913	
Kokku netovara	9 695	10 982	
Kokku kohustised ja netovara	1 179 421	104 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 498	35 217	7
Muud tulud	887	272	8
Kokku tulud	32 385	35 489	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 321	-10 583	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 830	-13 598	10
Tööjõukulud	-6 167	-10 392	11
Muud kulud	-1 366	-3	12
Kokku kulud	-33 684	-34 576	
Põhitegevuse tulem	-1 299	913	
Intressitulud	12	0	
Aruandeaasta tulem	-1 287	913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 299	913
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 035 616	-3 342
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	133 327	-1 680
Laekunud intressid	12	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 321	-10 583
Kokku rahavood põhitegevusest	-911 897	-14 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	895 506	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 993	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	61 012	47 657
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	951 525	47 657
Kokku rahavood	39 628	32 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 883	55 918
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 628	32 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128 511	88 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 957	112	10 069
Aruandeaasta tulem		913	913
31.12.2017	9 957	1 025	10 982
Aruandeaasta tulem		-1 287	-1 287
31.12.2018	9 957	-262	9 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 8 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades arvnäitajad täiseurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevuses kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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. Samuti remontfondi suurendamist ei kajastatud kuluna vaid bilansis kasutamata remontfondi kohustuse suurendamisena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehingud on tavapärased nagu kõigil teistel ühistu liikmetel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	17 640	17 640		
Laenuõue liikmete vastu	609 184	55 956	223 824	329 404
Ettemakstud kindlustus	563	563		
Rekonstrueerimise toetuse nõue KredExi vastu	423 523		423 523	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 050 910	74 159	647 347	329 404

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29		
Nõuded liikmete vastu	15 265	15 265		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 294	15 294		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			118
Sotsiaalmaks	334		253
Töötuskindlustusmaksed	8		7
Ettemaksukonto jääk		29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	342	29	378

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	890 513	82 543	330 172	477 798
Pikaajalised laenud kokku	890 513	82 543	330 172	477 798
Laenukohustised kokku	890 513	82 543	330 172	477 798

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	131 087	131 087
Võlad töövõtjatele	673	673
Maksuvõlad	342	342
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	1 127	1 127
Kohustus KredExi vastu	12 534	12 534
Kokku võlad ja ettemaksed	145 858	145 858
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 294	10 294
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	378	378
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	1 482	1 482
Kokku võlad ja ettemaksed	12 531	12 531

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 590	47 657	-10 583	80 664
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 590	47 657	-10 583	80 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 590	47 657	-10 583	80 664
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	80 664	61 012	-8 321	133 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 664	61 012	-8 321	133 355
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 664	61 012	-8 321	133 355

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 177	24 634
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 321	10 583
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 498	35 217

Hooldustasud:

Haldustasu - 6087,58€

Trepikoja koristus - 2640€

Väliterritooriumi korrashoid - 6639,33€

Raamatupidamine - 3108,6€

Prügikonteinerite rent - 2809,78€

Tehnohooldus ja remont - 878,1€

Niitmine - 651,97€

Kindlustus - 362,05€

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahendamisest teenitud netotulu	3	267
Elektrikulu eest arve esitamine ehitusfirmale	884	0
Muud	0	5
Kokku muud tulud	887	272

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remondifondi kulu	-8 321	-10 583
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 321	-10 583

2018. aasta remondifondist kaetavad kulud:

Püstaku fono paneeli remont ja nuppude mati vahetus 42€

Geodeetiline alusplaan, sademeveetorustiku projekt 2220€

Santehnilised tööd krt 109 50€

Aiakäru remont 10€

Rekonstrueerimise kulu - elekter 1347,67€

Rekonstrueerimise kulu - vesi 100€

Rekonstrueerimise kulu - rõdude projekt 2650€

Geodeetilised tööd 1440€

Keldri lae ekspertiis 419,04€

Püstaku fono remont, juhtmete parandus 42€

Kokku: 8320,71€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-17 830	-13 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 830	-13 598

2018. aasta halduskulud:

Majahalduri teenus 5760€

Trepikoja koristus 2640€

Raamatupidamine 2400€

Korto.ee arvekeskkonna kasutamine 660€

Mehhaniseeritud lumekoristus 126€

Prügikonteinerid 2820€

Valgusallikate vahetus 27,78€

Elektritööd 60€

Niitmine 648€

Asendiplaani koostamine jäätmemaja jaoks 120€

Võtmete valmistamine ehitusfirmale 38,4€

San.tehn. avariitööd 342€

Soojussõlme kontroll, väljakutse tasu 25,56€

Korteriühistute liidu liikmemaks 80€

Täiturmootor 230VAC 948€

Õigusalane konsultatsioon 72€

Kindlustuskulu 23.08 - 31.12: 315,56€

Siugtoru vahetus 187,56€

Luuad 60€

Pangateenus 65,99€

Ruumide rent 15€

Ummistuse likvideerimine 65€

Tarvikud kojamehele 144,24€

3. trepikoja ukselangi vahetus 60€

Lehekottide utiliseerimine 161,28

Kokku: 17830,37€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 613	-7 769
Sotsiaalmaksud	-1 518	-2 577
Töötuskindlustus	-36	-46
Kokku tööjõukulud	-6 167	-10 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-3
Laenu lepingutasu	-1 365	0
Muud	-1	0
Kokku muud kulud	-1 366	-3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	110
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	624 519	135 250	15 266	82 241

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-1	1309 EUR
Sõpruse pst 8-2	1027 EUR
Sõpruse pst 8-3	2129 EUR
Sõpruse pst 8-4	1372 EUR
Sõpruse pst 8-5	891 EUR
Sõpruse pst 8-6	2110 EUR
Sõpruse pst 8-7	1534 EUR
Sõpruse pst 8-8	887 EUR
Sõpruse pst 8-9	1691 EUR
Sõpruse pst 8-10	1592 EUR
Sõpruse pst 8-11	985 EUR
Sõpruse pst 8-12	1655 EUR
Sõpruse pst 8-13	1413 EUR
Sõpruse pst 8-14	903 EUR
Sõpruse pst 8-15	1935 EUR
Sõpruse pst 8-16	1449 EUR
Sõpruse pst 8-17	931 EUR
Sõpruse pst 8-18	1674 EUR
Sõpruse pst 8-19	1414 EUR
Sõpruse pst 8-20	1015 EUR
Sõpruse pst 8-21	1737 EUR
Sõpruse pst 8-22	1554 EUR
Sõpruse pst 8-23	893 EUR
Sõpruse pst 8-24	1717 EUR
Sõpruse pst 8-25	1448 EUR
Sõpruse pst 8-26	934 EUR
Sõpruse pst 8-27	1719 EUR
Sõpruse pst 8-28	1429 EUR
Sõpruse pst 8-29	878 EUR
Sõpruse pst 8-30	1830 EUR
Sõpruse pst 8-31	1693 EUR
Sõpruse pst 8-32	1700 EUR
Sõpruse pst 8-33	2844 EUR
Sõpruse pst 8-34	1898 EUR
Sõpruse pst 8-35	2229 EUR
Sõpruse pst 8-36	1599 EUR
Sõpruse pst 8-37	2685 EUR
Sõpruse pst 8-38	1627 EUR
Sõpruse pst 8-39	2305 EUR
Sõpruse pst 8-40	1809 EUR
Sõpruse pst 8-41	1653 EUR
Sõpruse pst 8-42	1104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-43	1453 EUR
Sõpruse pst 8-44	1360 EUR
Sõpruse pst 8-45	1240 EUR
Sõpruse pst 8-46	1357 EUR
Sõpruse pst 8-47	2012 EUR
Sõpruse pst 8-48	1113 EUR
Sõpruse pst 8-49	1521 EUR
Sõpruse pst 8-50	1456 EUR
Sõpruse pst 8-51	1382 EUR
Sõpruse pst 8-52	1500 EUR
Sõpruse pst 8-53	1468 EUR
Sõpruse pst 8-54	1163 EUR
Sõpruse pst 8-55	1624 EUR
Sõpruse pst 8-56	1469 EUR
Sõpruse pst 8-57	852 EUR
Sõpruse pst 8-58	1967 EUR
Sõpruse pst 8-59	1283 EUR
Sõpruse pst 8-60	908 EUR
Sõpruse pst 8-61	1672 EUR
Sõpruse pst 8-62	1182 EUR
Sõpruse pst 8-63	860 EUR
Sõpruse pst 8-64	1482 EUR
Sõpruse pst 8-65	1339 EUR
Sõpruse pst 8-66	920 EUR
Sõpruse pst 8-67	1789 EUR
Sõpruse pst 8-68	1282 EUR
Sõpruse pst 8-69	1086 EUR
Sõpruse pst 8-70	2183 EUR
Sõpruse pst 8-71	2033 EUR
Sõpruse pst 8-72	1698 EUR
Sõpruse pst 8-73	2098 EUR
Sõpruse pst 8-74	1735 EUR
Sõpruse pst 8-75	1962 EUR
Sõpruse pst 8-76	1590 EUR
Sõpruse pst 8-77	1975 EUR
Sõpruse pst 8-78	1603 EUR
Sõpruse pst 8-79	2273 EUR
Sõpruse pst 8-80	1549 EUR
Sõpruse pst 8-81	1579 EUR
Sõpruse pst 8-82	1016 EUR
Sõpruse pst 8-83	1842 EUR
Sõpruse pst 8-84	1570 EUR
Sõpruse pst 8-85	901 EUR
Sõpruse pst 8-86	1745 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-87	1441 EUR
Sõpruse pst 8-88	900 EUR
Sõpruse pst 8-89	1789 EUR
Sõpruse pst 8-90	1646 EUR
Sõpruse pst 8-91	1000 EUR
Sõpruse pst 8-92	1790 EUR
Sõpruse pst 8-93	1289 EUR
Sõpruse pst 8-94	904 EUR
Sõpruse pst 8-95	1614 EUR
Sõpruse pst 8-96	1430 EUR
Sõpruse pst 8-97	1095 EUR
Sõpruse pst 8-98	1394 EUR
Sõpruse pst 8-99	1360 EUR
Sõpruse pst 8-100	1143 EUR
Sõpruse pst 8-101	2003 EUR
Sõpruse pst 8-102	1580 EUR
Sõpruse pst 8-103	1131 EUR
Sõpruse pst 8-104	1818 EUR
Sõpruse pst 8-105	1242 EUR
Sõpruse pst 8-106	1248 EUR
Sõpruse pst 8-107	1623 EUR
Sõpruse pst 8-108	1504 EUR
Sõpruse pst 8-109	1346 EUR
Sõpruse pst 8-110	1488 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP1	112 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP2	2301 EUR
Kokku:	167484 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu (registrikood: 80037810) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO PUISTAJA	Juhatuse liige	19.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	sopruse.tartu8@gmail.com