

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu

registrikood: 80117199

e-posti aadress: mariliis.vaht@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Taara pst 4, Tartu linn, elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu TAARA-4 tegevust 2018 aastal juhtis 2-liikmeline juhatus.

2018. aastal toimus 1 üldkoosolek ja jooksvaid probleeme arutati juhatuse koosolekutel.

Juhatuse liikmetele 2017.a töötasusid ei makstud. Töölepinguga töötajaid ei olnud.

Raamatupidamisteenust teostas kuni 31.07.2018 Tartu Elamuhalduse OÜ ja alates 01.08.2018 Gavia Teenused OÜ.

Septembris 2017 alustati elamu rekonstrueerimistöödega – tööde kogumaksumus oli 242 136€ (rekonstrueerimistööd 229 632€, projekt 4 320€, omanikujäreelvalve 5 184€, tehniline konsulent 3 000€). Ehitustööde finantseerimiseks taotleti pangalaenu summas 116 396€ (20 aastaks), SA KredEx kinnitas rekonstrueerimistoetuse summas 98 104€, korteriühistu omafinantseering 27 636€.

Ehitustööd lõpetati kevad 2018, kuid ventilatsioonisüsteemi vaegtööd ja käivitusprobleemid likvideeriti alles 2019. aasta alguses.

2018 aasta kohustused panga ees:

*Laenujääk 31.12.2018 seisuga oli 111 650,31€

*Kokku tasuti pangale 2018 aastal intresse 2 714,96€.

*Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pant panga kasuks.

Kokku on elamus korterite pinda 587,4 m². Remonditasu koguti summas 1,22€/m² kohta kuus. Kogutava remonditasu arvelt tasutakse igakuised laenumakseid.

Korterelamu väliskarp ja konstruktsioonid kindlustati Swedbank P&C Insurance AS kindlustusseltsi poolt, kindlustuspoliis sisaldab vastutuskindlustuse riski. 2018. aastal tasuti kindlustuse eest kokku 356,88€.

2018. aastal teostatud tööd:

*Teostati iga-aastast korstende pühkimist, teenuse eest tasuti 330€.

*Elamu kanalisatsioonitorude ummistuse likvideerimise ja selle tagajärgede koristusteenus eest tasuti 194€.

*VMT Maaehitus OÜ-lt telliti elamu hoovi ja parkla asfalteerimise- ja haljastustööd maksumusega kokku 3 240€.

*Majanduskulu porimattide ja infotahvli soetuseks summa 72,47€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 461	6 857
Nõuded ja ettemaksed	6 287	3 109
Kokku käibevarad	14 748	9 966
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	106 864	40 245
Kokku põhivarad	106 864	40 245
Kokku varad	121 612	50 211
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 786	1 683
Võlad ja ettemaksed	382	552
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 868	4 266
Kokku lühiajalised kohustised	10 036	6 501
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	106 864	40 245
Kokku pikaajalised kohustised	106 864	40 245
Kokku kohustised	116 900	46 746
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 126	1 126
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 339	512
Aruandeaasta tulem	1 247	1 827
Kokku netovara	4 712	3 465
Kokku kohustised ja netovara	121 612	50 211

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 949	14 417
Muud tulud	10	0
Kokku tulud	33 959	14 417
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-29 998	-12 590
Kokku kulud	-29 998	-12 590
Põhitegevuse tulem	3 961	1 827
Intressikulud	-2 715	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1 247	1 827

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 961	1 827
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 178	-1 711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	66 619	-5 064
Muud rahavood põhitegevusest	-11	0
Kokku rahavood põhitegevusest	67 391	-4 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-111 650	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-111 650	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	111 650	42 043
Saadud laenude tagasimaksed	-4 631	-115
Makstud intressid	-2 715	-84
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 214	7 087
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-70 655	-48 931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 863	0
Kokku rahavood	1 604	-4 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 857	11 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 604	-4 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 461	6 857

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 126	512	1 638
Aruandeaasta tulem		1 827	1 827
31.12.2017	1 126	2 339	3 465
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
31.12.2018	1 126	3 586	4 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Taara-4 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Korteriühistu Taara-4 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina käsitletakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, 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 korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter, korstnapühkimine) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	8 461	6 857
Kokku raha	8 461	6 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 501	1 501	
Ostjatelt laekumata arved	1 501	1 501	
Muud nõuded	111 650	4 786	106 864
Laenunõuded	111 650	4 786	106 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 151	6 287	106 864

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	369	369	
Ostjatelt laekumata arved	369	369	
Muud nõuded	41 928	1 683	40 245
Laenunõuded	41 928	1 683	40 245
Majanduskulude ettemaks	1 057	1 057	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 354	3 109	40 245

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	111 650	4 786		106 864	2,40%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	111 650	4 786		106 864			
Laenukohustised kokku	111 650	4 786		106 864			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	41 928	1 683		40 245	2,40%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	41 928	1 683		40 245			
Laenukohustised kokku	41 928	1 683		40 245			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	552	552
Kokku võlad ja ettemaksed	552	552

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Veevärk	98	93
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	314
Swedbank P&C Insurance AS	36	0
Eesti Energia AS	76	102
Ekovir OÜ	54	43
FIE Raivo Kägo	50	0
Gavia Teenused OÜ	68	0
Kokku võlad tarnijatele	382	552

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1553 EUR
krt 2	1685 EUR
krt 3	1191 EUR
krt 4	1218 EUR
krt 5	1168 EUR
krt 6	15630 EUR
krt 7	12784 EUR
krt 8	1231 EUR
krt 9	1531 EUR
krt 10	732 EUR
krt 11	1914 EUR
Kokku:	40637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu (registrikood: 80117199) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARILIIS VAHT	Juhatuse liige	12.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mariliis.vaht@gmail.com