

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu

registrikood: 80299510

telefon: +372 55519904, +372 5206164

e-posti aadress: asiimon@kodu.ee, msisask@hotmail.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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. KÜ haldamise ja hoolduse teenust osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping 23.12.2009.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 266	2 736	2
Nõuded ja ettemaksed	3 522	3 592	3
Kokku käibevarad	8 788	6 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 612	27 986	3
Kokku põhivarad	24 612	27 986	
Kokku varad	33 400	34 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 374	3 257	4
Võlad ja ettemaksed	334	286	
Kokku lühiajalised kohustised	3 708	3 543	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 612	27 986	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 457	1 738	
Kokku pikaajalised kohustised	27 069	29 724	
Kokku kohustised	30 777	33 267	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	696	696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	351	-65	
Aruandeaasta tulem	1 576	416	
Kokku netovara	2 623	1 047	
Kokku kohustised ja netovara	33 400	34 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 667	20 312	6
Kokku tulud	9 667	20 312	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 221	-16 654	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-2 719	8
Kokku kulud	-7 035	-19 373	
Põhitegevuse tulem	2 632	939	
Intressikulud	-1 056	-523	
Aruandeaasta tulem	1 576	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 632	939
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 444	-30 823
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	48	-3 115
Kokku rahavood põhitegevusest	6 124	-32 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 650
Saadud laenude tagasimaksed	-3 257	-2 076
Makstud intressid	-1 056	-523
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	719	1 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 594	31 789
Kokku rahavood	2 530	-1 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 736	3 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 530	-1 210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 266	2 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	696	-65	631
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2017	696	351	1 047
Aruandeaasta tulem		1 576	1 576
31.12.2018	696	1 927	2 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Eha 11 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastukajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis 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 kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.

Tulud

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

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

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kannu teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

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) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud.

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

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	5 266	2 736
Kokku raha	5 266	2 736

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		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Muud nõuded	28 134	3 522	22 958	1 654
Laenunõuded	27 986	3 374	22 958	1 654
Viitlaekumised	148	148		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 134	3 522	22 958	1 654

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	203	203		
Ostjatelt laekumata arved	203	203		
Muud nõuded	31 375	3 389	18 131	9 855
Laenunõuded	31 243	3 257	18 131	9 855
Viitlaekumised	132	132		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 578	3 592	18 131	9 855

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							
laen 17-062060JI	21 830	2 654	18 056	1 120	3,50 %	EUR	30.04.2026
laen 110884-JI	6 156	720	4 902	534	3,50 %	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	27 986	3 374	22 958	1 654			
Laenukohustised kokku	27 986	3 374	22 958	1 654			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen 17-062060JI	24 391	2 562	14 260	7 569	3,50 %	EUR	30.04.2026
laen 110884-JI	6 852	695	3 871	2 286	3,50 %	EUR	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	31 243	3 257	18 131	9 855			
Laenukohustised kokku	31 243	3 257	18 131	9 855			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Vesi	63	71
elekter	53	28
Prügivedu	43	43
Hooldus-haldus	113	143
Kokku võlad tarnijatele	272	285

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 425	3 425
ühekordne makse	0	86
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	965	3 915
Remonditasud (finantseeritud laenuga)	0	676
Omafinantseering	0	10 286
Reservfondist tulu	5 277	1 924
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 667	20 312

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud (finantseeritud laenuga)	0	-2 076
Muud remondikulud	-965	-3 247
Renoveermistööd	0	-11 331
Laenu tagasimaks	-3 256	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 221	-16 654

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-1 310	-1 159
Hoolduskulud	0	-289
Muud hooldus-remondikulud	-1 250	-977
Korstnapühkimine	-242	-260
Pangateenus	-8	-21
Postikulu	-4	-12
Muud	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-2 719

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 11-1	616 EUR
Eha 11-2	1853 EUR
Eha 11-3	1225 EUR
Eha 11-4	1023 EUR
Eha 11-5	856 EUR
Eha 11-6	444 EUR
Eha 11-6A	1119 EUR
Eha 11-7	1714 EUR
Eha 11-8	1421 EUR
Eha 11-9	514 EUR
Eha 11-10	1885 EUR
Kokku:	12670 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Tartu linn, Eha tn 11 korteriühistu (registrikood: 80299510) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SIIMON	Juhatuse liige	16.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55519904
Mobiiltelefon	+372 5206164
E-posti aadress	asiimon@kodu.ee
E-posti aadress	msisask@hotmail.com