

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80190428

telefon: +372 5232625

e-posti aadress: martin.kruus@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistus moodustati osakapital arvestusega kokku 268 eurot, mida suurendati 2018 aastal 852 euronit ning seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude katteks koguti korterimandikelt tasu 0,60 €/m² ja alates juunist 2018 1,00 €/m².

Ühistu juhatuse tasud aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 798 eurot. Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 332	3 215	2
Nõuded ja ettemaksed	8 200	6 662	3,13
Kokku käibevarad	12 532	9 877	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 741	9 271	3,13
Kokku põhivarad	4 741	9 271	
Kokku varad	17 273	19 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 530	4 328	5
Võlad ja ettemaksed	1 569	1 282	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 829	1 331	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 928	6 941	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 741	9 271	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 741	9 271	
Kokku kohustised	13 669	16 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	852	268	10
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 668	1 580	
Aruandeaasta tulem	84	1 088	
Kokku netovara	3 604	2 936	
Kokku kohustised ja netovara	17 273	19 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 071	36 152	8
Muud tulud	113	1 119	9
Kokku tulud	11 184	37 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 233	-32 201	10,12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 867	-3 982	11
Kokku kulud	-11 100	-36 183	
Põhitegevuse tulem	84	1 088	
Aruandeaasta tulem	84	1 088	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	84	1 088	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 992	297	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 543	21	5,6,7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-11 157	
Kokku rahavood põhitegevusest	533	-9 751	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-15 000	
Antud laenude tagasimaksed	4 328	1 401	
Laekunud intressid	531	219	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 859	-13 380	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 328	-1 401	
Makstud intressid	-531	-219	
Laekunud osakapital	584	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 275	13 380	
Kokku rahavood	1 117	-9 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 215	12 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 117	-9 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 332	3 215	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	268	1 580	1 848
Aruandeaasta tulem	0	1 088	1 088
31.12.2017	268	2 668	2 936
Aruandeaasta tulem	0	84	84
Asutajate ja liikmete sissemaksed	584	0	584
31.12.2018	852	2 752	3 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu Narva mnt 107 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

KÜ Narva mnt 107 seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena

korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

Remonditöid (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, kuna elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustis ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonte SEB	370	1 298
Arvelduskonto SWED	3 962	1 917
Kokku raha	4 332	3 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 670	3 670	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 670	3 670	0	13
Muud nõuded	9 271	4 530	4 741	
Laenu nõuded	9 271	4 530	4 741	3,13
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 941	8 200	4 741	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 334	2 334	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 334	2 334	0	13
Muud nõuded	13 599	4 328	9 271	
Laenu nõuded	13 599	4 328	9 271	3,13
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 933	6 662	9 271	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	10
Sotsiaalmaks	17	17
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	28

Lisa 6.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping	9 271	4 530	4 741		4,50%	EUR	30.12.2020	3
Pikaajalised laenud kokku	9 271	4 530	4 741					
Laenukohustised kokku	9 271	4 530	4 741					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping	13 599	4 328	9 271		4,50%	EUR	30.12.2020	3
Pikaajalised laenud kokku	13 599	4 328	9 271					
Laenukohustised kokku	13 599	4 328	9 271					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 019	1 019	
Maksuvõlad	28	28	4
Saadud ettemaksed	522	522	
Muud saadud ettemaksed	522	522	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 569	1 569	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	732	732	
Maksuvõlad	28	28	4
Saadud ettemaksed	522	522	
Muud saadud ettemaksed	522	522	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282	1 282	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 488	21 044	-32 201	1 331	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 488	21 044	-32 201	1 331	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 488	21 044	-32 201	1 331	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 331	8 731	-7 233	2 829	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 331	8 731	-7 233	2 829	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 331	8 731	-7 233	2 829	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 838	3 951	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 233	32 201	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 071	36 152	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	113	581
Menetluskulude katteks	0	538
Kokku muud tulud	113	1 119

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kuuride ja aia ehituskulu	0	26 660	
Omanikujärevalvekulu	0	1 440	
Elektripaigaldise auditi kulu	0	632	
Korstnapühkimisteenuse kulu	95	0	
Puulehtede utiliseerimine	0	43	
Lume ja jääpurikate tõrje kulu	573	0	
Osakapitali suurendamine	584	0	
Santehniliste tööde kulu	0	269	
Materjalide kulu	0	64	
Kanalitorude renoveerimise kulu	0	480	
Lepingutasu	0	195	
Laenu põhiosamaksed	4 328	1 401	
Laenu intressimaksed	531	219	
Tööjõukulu	798	798	12
Prügi konteineri kulu	150	0	
Kanalisatsiooni tööde kulu	174	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 233	32 201	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasud	3 132	3 132
Panga teenustasud	28	31
Kindlustuskulu	542	764
Korstnapühkimiskulu	165	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 867	3 982

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	600	600	13
Sotsiaalmaksud	198	198	
Kokku tööjõukulud	798	798	10

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 411	0	15 933	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	600	600

Lisad:12,3

Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud teenused

Vahendatud teenused	2018	2017
Elektrienergia	46	37
Vesi ja kanalisatsioon	1 730	1989

Prügi	886	687
Kokku	2 662	2 713

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 107 - 1 Tartu	942 EUR
Narva mnt 107 - 10 Tartu	1223 EUR
Narva mnt 107 - 11A Tartu	754 EUR
Narva mnt 107 - 11B Tartu	862 EUR
Narva mnt 107 - 12 Tartu	1266 EUR
Narva mnt 107 - 13 Tartu	1397 EUR
Narva mnt 107 - 2 Tartu	1212 EUR
Narva mnt 107 - 3 Tartu	1184 EUR
Narva mnt 107 - 4 Tartu	864 EUR
Narva mnt 107 - 5 Tartu	1083 EUR
Narva mnt 107 - 6 Tartu	1065 EUR
Narva mnt 107 - 7 Tartu	1250 EUR
Narva mnt 107 - 8 Tartu	920 EUR
Narva mnt 107 - 9 Tartu	1208 EUR
Kokku:	15230 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2019

Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu (registrikood: 80190428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUUS	Juhatuse liige	19.08.2019
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	20.08.2019
MARTTI RÕIGAS	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232625
E-posti aadress	martin.kruus@gmail.com