

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu

registrikood: 80144078

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018. a. oli KÜ Puiestee 112a kaheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a osakapitali suuruseks on 5 341 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Korteriühistu 2018 a. majandustegevuse tulem oli 9850 eurot ja bilansimaht 228590 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 567	115 768	2
Nõuded ja ettemaksed	32 459	32 069	3,4,5
Kokku käibevarad	165 026	147 837	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 564	84 940	3,5
Kokku põhivarad	63 564	84 940	
Kokku varad	228 590	232 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 379	21 101	6
Võlad ja ettemaksed	6 902	6 753	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	28 281	27 854	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 564	84 940	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 804	31 892	9
Kokku pikaajalised kohustised	102 368	116 832	
Kokku kohustised	130 649	144 686	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 341	5 341	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	82 750	71 487	
Aruandeaasta tulem	9 850	11 263	
Kokku netovara	97 941	88 091	
Kokku kohustised ja netovara	228 590	232 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 600	36 308	10
Muud tulud	60	358	11
Kokku tulud	25 660	36 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 474	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 518	-5 847	13
Tööjõukulud	-8 048	-7 515	14
Kokku kulud	-14 566	-23 836	
Põhitegevuse tulem	11 094	12 830	
Intressikulud	-1 244	-1 567	15
Aruandeaasta tulem	9 850	11 263	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	110 195	113 293	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 952	-70 287	
Väljamaksed töötajatele	-6 015	-7 515	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 912	6 912	9
Kokku rahavood põhitegevusest	39 140	42 403	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-10 474	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 097	-20 771	6
Makstud intressid	-1 244	-1 567	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 341	-22 338	
Kokku rahavood	16 799	9 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 768	106 177	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 799	9 591	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 567	115 768	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 341	71 487	76 828
Aruandeaasta tulem		11 263	11 263
31.12.2017	5 341	82 750	88 091
Aruandeaasta tulem		9 850	9 850
31.12.2018	5 341	92 600	97 941

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puistee 112a 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

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 kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	132 567	115 768
Kokku raha	132 567	115 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 841	10 841		4
Ostjatelt laekumata arved	10 841	10 841		
Muud nõuded	84 946	21 382	63 564	5
Laenunõuded	84 943	21 379	63 564	
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 023	32 459	63 564	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 729	10 729		4
Ostjatelt laekumata arved	10 729	10 729		
Muud nõuded	106 044	21 104	84 940	5
Laenunõuded	106 041	21 101	84 940	
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	236	236		
Tulevaste perioodide kulud	236	236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 009	32 069	84 940	

Viitlaekumiste real on kajastatud arvelduskonto laekumata intress.

Tulevaste perioodide kulude real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 841	10 729
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	9 400	9 449
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	1 410	1 142
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	31	138
Kokku nõuded ostjate vastu	10 841	10 729

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	84 943	21 379	63 564
Viitlaekumised	3	3	
Arvelduskonto intress	3	3	
Kokku muud nõuded	84 946	21 382	63 564

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	106 041	21 101	84 940
Viitlaekumised	3	3	
Arvelduskonto intress	3	3	
Kokku muud nõuded	106 044	21 104	84 940

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	19 277	7 606	11 671		1,754	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	65 666	13 773	51 893		1,132	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	84 943	21 379	63 564				
Laenukohustised kokku	84 943	21 379	63 564				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	26 754	7 478	19 276		1,729	EUR	09.06.2021
Pikaajaline pangalaen	79 287	13 623	65 664		1,122	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	106 041	21 101	84 940				
Laenukohustised kokku	106 041	21 101	84 940				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 352	6 352	
Võlad töövõtjatele	150	150	8
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	46	46	
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	354	354	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 902	6 902	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 041	6 041	
Võlad töövõtjatele	359	359	8
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	7	7	
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	346	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 753	6 753	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	150	359
Kokku võlad töövõtjatele	150	359

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	35 453	6 912	-10 473	31 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 453	6 912	-10 473	31 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 453	6 912	-10 473	31 892
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike ettemakstud remonditasud	31 892	6 912	0	38 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 892	6 912	0	38 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 892	6 912	0	38 804

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 355	24 267
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	10 474
Laenumaksed laenuintresside katteks	1 245	1 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 600	36 308

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	358
Kokku muud tulud	60	358

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Valgustite vahetus trepikojas	0	3 555
Trepikäsiuude paigaldus trepikodadesse	0	1 404
Tuulutite paigaldus katusele	0	2 496
Katuse renoveerimisprojekt	0	960
Küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetus	0	2 059
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	10 474

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	2 881	2 987
Korrashoiukulud	1 875	488
Tehnosüsteemide hooldusremont	1 195	1 339
Kindlustuskulud	567	553
Väikevahendid	0	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 518	5 847

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 015	5 633
Sotsiaalmaksud	2 033	1 882
Kokku tööjõukulud	8 048	7 515
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	1 244	1 567
Kokku intressikulud	1 244	1 567

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	112	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	357	404

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 573
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 751

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 990	2 990

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2018 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	4832	-4832	0
Üldelekter	554	-554	0
Vesi ja kanalisatsioon	9907	-9907	0
Küte	28138	-28138	0
E-arvete teenustasu	59	-59	0
Kokku	43490	-43490	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	4261	-4261	0
Üldelekter	1039	-1039	0
Vesi ja kanalisatsioon	9643	-9643	0
Küte	30732	-30732	0
E-arvete teenustasu	48	-48	0
Kokku	45723	-45723	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	749 EUR
Korter 2	748 EUR
Korter 3	747 EUR
Korter 4	780 EUR
Korter 5	764 EUR
Korter 6	793 EUR
Korter 7	829 EUR
Korter 8	846 EUR
Korter 9	732 EUR
Korter 10	762 EUR
Korter 11	1087 EUR
Korter 12	885 EUR
Korter 13	728 EUR
Korter 14	888 EUR
Korter 15	768 EUR
Korter 16	1014 EUR
Korter 17	867 EUR
Korter 18	832 EUR
Korter 19	774 EUR
Korter 20	961 EUR
Korter 21	849 EUR
Korter 22	721 EUR
Korter 23	718 EUR
Korter 24	771 EUR
Korter 25	733 EUR
Korter 26	790 EUR
Korter 27	738 EUR
Korter 28	713 EUR
Korter 29	814 EUR
Korter 30	928 EUR
Korter 31	811 EUR
Korter 32	843 EUR
Korter 33	866 EUR
Korter 34	793 EUR
Korter 35	652 EUR
Korter 36	755 EUR
Korter 37	905 EUR
Korter 38	760 EUR
Korter 39	995 EUR
Korter 40	752 EUR
Korter 41	823 EUR
Korter 42	838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	752 EUR
Korter 44	828 EUR
Korter 45	808 EUR
Korter 46	786 EUR
Korter 47	749 EUR
Korter 48	854 EUR
Korter 49	804 EUR
Korter 50	718 EUR
Korter 51	742 EUR
Korter 52	775 EUR
Korter 53	810 EUR
Korter 54	759 EUR
Korter 55	749 EUR
Korter 56	807 EUR
Korter 57	798 EUR
Korter 58	755 EUR
Korter 59	745 EUR
Korter 60	894 EUR
Korter 61	928 EUR
Korter 62	823 EUR
Korter 63	771 EUR
Korter 64	835 EUR
Korter 65	745 EUR
Korter 66	780 EUR
Korter 67	753 EUR
Korter 68	814 EUR
Korter 69	768 EUR
Korter 70	1064 EUR
Korter 71	772 EUR
Korter 72	835 EUR
Korter 73	800 EUR
Korter 74	745 EUR
Korter 75	706 EUR
Korter 76	767 EUR
Korter 77	823 EUR
Korter 78	796 EUR
Korter 79	774 EUR
Korter 80	812 EUR
Korter 81	757 EUR
Korter 82	727 EUR
Korter 83	745 EUR
Korter 84	879 EUR
Korter 85	827 EUR
Korter 86	796 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	770 EUR
Korter 88	815 EUR
Korter 89	783 EUR
Korter 90	811 EUR
Korter 91	916 EUR
Korter 92	763 EUR
Korter 93	847 EUR
Korter 94	735 EUR
Korter 95	1064 EUR
Korter 96	899 EUR
Korter 97	819 EUR
Korter 98	850 EUR
Korter 99	844 EUR
Korter 100	720 EUR
Korter 101	708 EUR
Korter 102	794 EUR
Korter 103	862 EUR
Korter 104	931 EUR
Korter 105	731 EUR
Korter 106	767 EUR
Korter 107	807 EUR
Korter 108	726 EUR
Korter 109	938 EUR
Korter 110	818 EUR
Korter 111	778 EUR
Korter 112	785 EUR
Korter 113	716 EUR
Korter 114	723 EUR
Korter 115	800 EUR
Korter 116	1050 EUR
Korter 117	766 EUR
Korter 118	962 EUR
Korter 119	717 EUR
Korter 120	793 EUR
Kokku:	96905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2019

Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu (registrikood: 80144078) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	02.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee