

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu

registrikood: 80320196

telefon: +372 5544502

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, raainz@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	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegeuse eesmärk on korteriondite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ loodi 10.12.2010. Majandustegevus algas jaanuarist 2011.a. korteriühistul on 9 liiget.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korterüstus haldamine ja hoolduse osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping alates 28.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 571	3 168	2
Nõuded ja ettemaksed	2 063	1 895	3
Kokku käibevarad	5 634	5 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 306	19 174	3
Kokku põhivarad	17 306	19 174	
Kokku varad	22 940	24 237	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 868	1 786	5
Võlad ja ettemaksed	242	283	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	780	318	
Kokku lühiajalised kohustised	2 890	2 387	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 306	19 174	
Kokku pikaajalised kohustised	17 306	19 174	
Kokku kohustised	20 196	21 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	471	471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 205	2 443	
Aruandeaasta tulem	68	-238	
Kokku netovara	2 744	2 676	
Kokku kohustised ja netovara	22 940	24 237	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 103	3 137	7
Kokku tulud	5 103	3 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 785	-738	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 331	-2 637	8
Kokku kulud	-4 116	-3 375	
Põhitegevuse tulem	987	-238	
Muud finantstulud ja -kulud	-919	0	10
Aruandeaasta tulem	68	-238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	987	-238
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-168	-20 685
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	503	52
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 785	1 056
Muud rahavood põhitegevusest	0	-596
Kokku rahavood põhitegevusest	3 107	-20 411
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	21 030
Saadud laenude tagasimaksed	-1 785	-70
Makstud intressid	-919	-142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 704	20 818
Kokku rahavood	403	407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 168	2 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	403	407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 571	3 168

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	471	2 443	2 914
Aruandeaasta tulem		-238	-238
31.12.2017	471	2 205	2 676
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2018	471	2 273	2 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Korterühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipiidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes 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 kasutada 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 õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümnepäevast kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi 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-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 finantseerimine 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 kasutuskõlblikkus 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 tõsta 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
Arvelduskontod	3 571	3 168
Kokku raha	3 571	3 168

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	85	85		
Ostjatelt laekumata arved	85	85		
Muud nõuded	19 284	1 978	10 728	6 578
Laenunõuded	19 174	1 868	10 728	6 578
Viitlaekumised	110	110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 369	2 063	10 728	6 578
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Muud nõuded	21 069	1 895	10 252	8 922
Laenunõuded	20 960	1 786	10 252	8 922
Viitlaekumised	109	109		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 069	1 895	10 252	8 922

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	19 174	1 868	10 728	6 578
Swed laen 17-102689-JI	19 174	1 868	10 728	6 578
Viitlaekumised	110	110		
Detsembri kommunaalteenused	110	110		
Kokku muud nõuded	19 284	1 978	10 728	6 578

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 960	1 786	10 252	8 922
Swed laen 17-102689-JI	20 960	1 786	10 252	8 922
Viitlaekumised	109	109		
Detsembri kommunaalteenused	109	109		
Kokku muud nõuded	21 069	1 895	10 252	8 922

Lisa 5 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 17-102689-JI	19 174	1 868	10 728	6 578	4,50%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 174	1 868	10 728	6 578			
Laenukohustised kokku	19 174	1 868	10 728	6 578			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	20 960	1 786	10 252	8 922	4,50%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	20 960	1 786	10 252	8 922			
Laenukohustised kokku	20 960	1 786	10 252	8 922			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	242	242
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	242	242
Saadud ettemaksed	41	41
Muud saadud ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	283	283

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 399	2 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 704	738
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 103	3 137

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-736	-736
Välihooldus	-782	-782
Pangakulud	-62	-45
Muu hooldus ja pisiremont	-751	-855
Muud	0	-219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 331	-2 637

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid KÜ Ardlas ei olnud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulud laenudelt	-919	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-919	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 4a-1	1035 EUR
Aardla 4a-2	1022 EUR
Aardla 4a-5	1082 EUR
Aardla 4a-6	843 EUR
Aardla 4a-8	436 EUR
Aardla 4a-9	723 EUR
Aardla 4a-10	384 EUR
Aardla 4a-11	373 EUR
Aardla 4a-12	690 EUR
Aardla 4a-13	472 EUR
Kokku:	7060 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu (registrikood: 80320196) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER SPUUL	Juhatuse liige	13.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544502
E-posti aadress	raainz@hotmail.com
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee