

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kroonuaia 62 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kroonuaia 62 osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

Majandusaasta tegevustulem oli 466 ning remondifondi vahendite jääk aasta lõpus 3 437 eurot.

Juhatusel aruandeperioodil juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 185	4 889	2
Nõuded ja ettemaksed	5 046	4 206	3
Kokku käibevarad	8 231	9 095	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 757	43 832	3
Kokku põhivarad	41 757	43 832	
Kokku varad	49 988	52 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 074	2 016	4
Võlad ja ettemaksed	234	302	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 437	4 757	
Kokku lühiajalised kohustised	5 745	7 075	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 757	43 832	
Kokku pikaajalised kohustised	41 757	43 832	
Kokku kohustised	47 502	50 907	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	103	0	
Aruandeaasta tulem	466	103	
Kokku netovara	2 486	2 020	
Kokku kohustised ja netovara	49 988	52 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 986	5 978	6
Muud tulud	77	77	7
Kokku tulud	12 063	6 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 681	-3 750	8
Mitmesugused tegevuskulud	-916	-1 309	9
Kokku kulud	-11 597	-5 059	
Põhitegevuse tulem	466	996	
Intressikulud	0	-893	
Aruandeaasta tulem	466	103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	466	996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-782	-73
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-68	2 699
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 320	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	2 380
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 704	6 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 016	0
Laekunud intressid	1 286	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 302	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 016	-1 960
Makstud intressid	-1 286	-893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 302	-2 853
Kokku rahavood	-1 704	3 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 889	1 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 704	3 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 185	4 889

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2017	1 917	103	2 020
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2018	1 917	569	2 486

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) 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 intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

KÜ Kroonuaia 62 Tartu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 185	4 889
Kokku raha	3 185	4 889

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	2 928	2 928		
Ostjatelt laekumata arved	2 928	2 928		
Muud nõuded	43 831	2 074	11 295	30 462
Laenunõuded	43 831	2 074	11 295	30 462
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 803	5 046	11 295	30 462

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 146	2 146		
Ostjatelt laekumata arved	2 146	2 146		
Muud nõuded	45 848	2 016	10 981	32 851
Laenunõuded	45 848	2 016	10 981	32 851
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 038	4 206	10 981	32 851

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							
Pikaajaline laen 2015	43 831	2 074	11 295	30 462	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	43 831	2 074	11 295	30 462			
Laenukohustised kokku	43 831	2 074	11 295	30 462			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	45 848	2 016	10 981	32 851	2,8	EUR	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	45 848	2 016	10 981	32 851			
Laenukohustised kokku	45 848	2 016	10 981	32 851			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	302	302
Kokku võlad ja ettemaksed	302	302

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	1 305	1 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 681	4 674
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 986	5 978

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahendamisest	77	77
Kokku muud tulud	77	77

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangalaen	-2 016	-1 960
Muud kulud	0	-79
Liikmemaks	-40	-40
Kroonuaia 62 ja 64 puukuuri trepp	0	-250
Trepikoja akende restaureerimine	0	-1 386
Muruniitiki ja trimmeri bensiin	-66	-35
Laenuintress	-1 286	0
Korstnate lammutamine, renoveerimine, ehitamine	-7 248	0
San.tehn lammutustööd	-25	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 681	-3 750

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	-537	-537
Kindlustus	-255	-322
Korstnapühkimine	-58	-115
Riigilõiv tsiviilhagiavaldus	0	-300
Pangateenused	-66	-35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-916	-1 309

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia 62 - 1 Tartu	2553 EUR
Kroonuaia 62 - 10 Tartu	517 EUR
Kroonuaia 62 - 2 Tartu	1127 EUR
Kroonuaia 62 - 3 Tartu	1649 EUR
Kroonuaia 62 - 4 Tartu	1438 EUR
Kroonuaia 62 - 4A Tartu	1205 EUR
Kroonuaia 62 - 5 Tartu	1541 EUR
Kroonuaia 62 - 6 Tartu	842 EUR
Kroonuaia 62 - 7 Tartu	552 EUR
Kroonuaia 62 - 9 Tartu	812 EUR
Kroonuaia 62 - 64-1 Tartu	137 EUR
Kroonuaia 62 - 64-2 Tartu	197 EUR
Kokku:	12570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	09.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441109
Mobiiltelefon	+372 53945308
Mobiiltelefon	+372 56629276
E-posti aadress	mehis.rohtla@ut.ee