

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu

registrikood: 80001433

telefon: [+372 5122199](tel:+3725122199)

e-posti aadress: arvo@estiko.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on C.R.Jakobsoni 20 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Elamus on kuusteist korterit ja kinnistul viis sõiduauto garaaži, eraldi korteriomanditena, mille omanikeks on korteriühistu liikmed. Korteriühistul on kuusteist liiget.

Korteriomanikud võtavad osa elamu majandamise kulude kandmisest solidaarselt sihtotstarbeliste maksete tasumisega. Sihtotstarbelised maksed on tasu kütte, prügiveo, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja elamu remondi ning muude elamu majandamiseks vajalike kulutuste eest.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Raamatupidamisteenus on tellitud teenusena OÜ-lt Crislain.

Korteriühistu on pidanud ühe korralise üldkoosoleku ja juhatuse koosolekuid jooksvate küsimuste lahendamiseks.

2018. aastal oli suuremaks tööks trepikoja remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 715	16 375	
Nõuded ja ettemaksed	1 451	1 689	2
Kokku käibevarad	6 166	18 064	
Kokku varad	6 166	18 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 294	1 820	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	244	7 444	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 538	9 264	
Kokku kohustised	2 538	9 264	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	179	179	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 621	7 871	
Aruandeaasta tulem	-5 172	750	
Kokku netovara	3 628	8 800	
Kokku kohustised ja netovara	6 166	18 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 899	6 666	5
Muud tulud	77	77	6
Kokku tulud	13 976	6 743	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 200	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 948	-5 994	8
Kokku kulud	-19 148	-5 994	
Põhitegevuse tulem	-5 172	749	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-5 172	750	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 658	13 835
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	77	77
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 396	-13 460
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 660	452
Kokku rahavood	-11 660	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 375	15 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 660	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 715	16 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	179	7 871	8 050
Aruandeaasta tulem		750	750
31.12.2017	179	8 621	8 800
Aruandeaasta tulem		-5 172	-5 172
31.12.2018	179	3 449	3 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 maksude ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmistel perioodidel kajastatud remondifondi summa bilansiskeemi kirjel (võlad ja ettemaksed) alates 2018.a. kirjel sihtotstarbelised tasud (korteriomanikelt kogutud remonditasud), samuti muudetud 2017. a. aruannet.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses 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 lühiajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Korteriühistu vahendab kommunaal maksude teenuse osutaja (näiteks soojuse-, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksude vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud kommunaal maksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid

bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 451	1 451
Ostjatelt laekumata arved	1 451	1 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 451	1 451
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 688	1 688
Ostjatelt laekumata arved	1 688	1 688
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 689	1 689

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanike laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 1185 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 266 €

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 275	1 275
Saadud ettemaksed	1 019	1 019
Muud saadud ettemaksed	1 019	1 019
Kokku võlad ja ettemaksed	2 294	2 294
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	959	959
Saadud ettemaksed	861	861
Muud saadud ettemaksed	861	861
Kokku võlad ja ettemaksed	1 820	1 820

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2019.a.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 973 € ja rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 46 €.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		7 444		7 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 444		7 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 444		7 444
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 444		-7 200	244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 444		-7 200	244
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 444		-7 200	244

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 666	6 666
Muud teenused	33	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 200	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 899	6 666

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritud	77	77
Kokku muud tulud	77	77

*Postkasti rent.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-7 200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 200	0

*Koridori remont 1. ja 2. osamakse

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	-7 930	-3 190
Hoolduskulud	-1 181	-1 950
Halduskulud	-674	-674
Majanduskulud	-615	-93
Heakord	-1 456	0
Pangateenused	-29	-24
Liikmemaks	-63	-63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 948	-5 994

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Seotud osapooltega tehtud ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Gaasiküte	12225 m ³	5039,34	5039,49	0,15
Vesi ja kanalisatsioon	772 m ³	1571,18	1616,49	45,31
Prügivedu		564,86	564,94	0,08
Üldelekter	3123,556 kWh	387,93	387,87	-0,06
Kokku		7563,31	7608,79	45,48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
C.R.Jakobsoni 20-1	474 EUR
C.R.Jakobsoni 20-2	1158 EUR
C.R.Jakobsoni 20-3	677 EUR
C.R.Jakobsoni 20-4	841 EUR
C.R.Jakobsoni 20-5	866 EUR
C.R.Jakobsoni 20-6	944 EUR
C.R.Jakobsoni 20-7	728 EUR
C.R.Jakobsoni 20-8	742 EUR
C.R.Jakobsoni 20-9	857 EUR
C.R.Jakobsoni 20-10	1085 EUR
C.R.Jakobsoni 20-11	1008 EUR
C.R.Jakobsoni 20-12	751 EUR
C.R.Jakobsoni 20-13	816 EUR
C.R.Jakobsoni 20-14	1062 EUR
C.R.Jakobsoni 20-15	687 EUR
C.R.Jakobsoni 20-16	1608 EUR
Kokku:	14381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 20 korteriühistu (registrikood: 80001433) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAKARIAS	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122199
E-posti aadress	arvo@estiko.ee