

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2018.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus hooldus- ja remonditasusid 39 360 eurot. Muid tulusid laekus 290 eurot. Rõdude klaasimiseks tehti ettemakseid 12 501 eurot.

2017.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 20 460 eurot..

Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus 7544 eurot ja tööjõukulud olid kokku 9916 eurot.

Kogu maja rõduklaaside paigaldamiseks on vaja pangalaenu, lepig maksis 600 eurot. 2018.a. kulus laenuraha 37 312 eurot rõduklaaside paigaldamiseks. Töö lõpetatakse 2019.aastal.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu väikeses miinuses, mis kaetakse remondifondi arvelt.

2018.aasta remondifondi jääk on 42 052 eurot.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis järgida Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja soovitude täitmine.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 272	24 416	2
Nõuded ja ettemaksed	7 185	7 838	3
Kokku käibevarad	67 457	32 254	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	37 312	0	
Kokku põhivarad	37 312	0	
Kokku varad	104 769	32 254	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 048	6 437	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 052	20 460	13
Kokku lühiajalised kohustised	62 100	26 897	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	37 312	0	
Kokku pikaajalised kohustised	37 312	0	
Kokku kohustised	99 412	26 897	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	104 769	32 254	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 768	23 376	7
Muud tulud	290	408	8
Kokku tulud	18 058	23 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-600	-7 354	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 544	-6 519	9
Tööjõukulud	-9 916	-9 912	10
Kokku kulud	-18 060	-23 785	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	105 813	96 231	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-60 047	-67 475	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 912	-9 912	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	35 856	18 845	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-37 312	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-37 312	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 312	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 312	0	
Kokku rahavood	35 856	18 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 416	5 571	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 856	18 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 272	24 416	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Mõisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2018.a. kuni

31.12.2018.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	32 040	24 416
SWB	28 232	0
Kokku raha	60 272	24 416

Raamatupidamiskonto on võrreldud SEB ja SWB panga arvelduskontoga.

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	6 773	6 773	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 773	6 773	0	0
Ettemaksed	412	412	0	0
Tulevaste perioodide kulud	412	412	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 185	7 185		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 715	7 715	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 715	7 715	0	0
Ettemaksed	123	123	0	0
Tulevaste perioodide kulud	123	123	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 838	7 838		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	115
Sotsiaalmaks	199	196
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	333

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 686	6 686	0	0
Maksuvõlad	337	337	0	0
Saadud ettemaksed	524	524	0	0
Muud saadud ettemaksed	524	524	0	0
Rõdude klaasid	12 501	12 501	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 048	20 048	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 842	5 842	0	0
Maksuvõlad	333	333	0	0
Saadud ettemaksed	262	262	0	0
Muud saadud ettemaksed	262	262	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 437	6 437	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	5 443	4 545
Tartu Veevärk AS	871	796
RagnSells AS	222	232
Eesti Energia AS	150	143
Muud	0	126
Kokku võlad tarnijatele	6 686	5 842

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 168	16 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	600	7 354
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 768	23 376

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	408
Muud tulud	225	0
Kokku muud tulud	290	408

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Perioodiline hooldus	4 897	3 223
Tehnohooldus	2 647	3 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 544	6 519

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 411	7 408
Sotsiaalmaksud	2 505	2 504
Kokku tööjõukulud	9 916	9 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Juhatuse liikmele maksti autokompensatsiooni 129 eurot. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

2016.a. jääk	3683
lisandus rem.fondist	23010
lisandus hooldusest	1122
kulutati	-7354
2017.a. jääk	20460
lisandus rem.fondist	22217
kulutati hooldusele	-25
kulutati remondiks	-600
2018.a. jääk	42052

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	2018	2017	2016
Soojusenergia	37898	38453	38314
Vesi-kanalisatsioon	9307	9570	9718
Prügivedu	2800	2493	2432
Üldelekter	1553	1675	1563
Liftiteenus	864	864	864
KOKKU	52422	53055	52891

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1768 EUR
002	765 EUR
003	1055 EUR
004	1415 EUR
005	1646 EUR
006	657 EUR
007	938 EUR
008	1577 EUR
009	1725 EUR
010	617 EUR
011	906 EUR
012	1409 EUR
013	1545 EUR
014	717 EUR
015	1049 EUR
016	1530 EUR
017	1454 EUR
018	808 EUR
019	952 EUR
020	1465 EUR
021	1988 EUR
022	737 EUR
023	998 EUR
024	1437 EUR
025	1779 EUR
026	663 EUR
027	1090 EUR
028	1372 EUR
029	1618 EUR
030	747 EUR
031	1032 EUR
032	1445 EUR
033	1755 EUR
034	629 EUR
035	1098 EUR
036	1563 EUR
037	1752 EUR
038	990 EUR
039	725 EUR
040	2981 EUR
041	1357 EUR
042	1112 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	737 EUR
044	1919 EUR
045	1853 EUR
046	1002 EUR
047	789 EUR
048	1707 EUR
049	1436 EUR
050	979 EUR
051	779 EUR
052	1951 EUR
053	1303 EUR
054	1019 EUR
055	665 EUR
056	1638 EUR
057	1529 EUR
058	953 EUR
059	852 EUR
060	1597 EUR
061	1458 EUR
062	1045 EUR
063	1572 EUR
064	1620 EUR
065	1710 EUR
066	934 EUR
067	685 EUR
068	1997 EUR
069	1547 EUR
070	1288 EUR
071	897 EUR
072	1545 EUR
Kokku:	91872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tartu linn, Möisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	30.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5266653
E-posti aadress	signeyksik@gmail.com