

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 23 korteriühistu

registrikood: 80037371

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

KÜ Mõisavahe 23 2018 aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2018.aastal toimus kaks üldkoosolekut ja neli juhatuse koosolekut.

2018.aastal toimus ühistus töötajate vahetus ja palgakulude muutus. Töövõtuleping on sõlmitud raamatupidajaga töötasuga 140 € kuus ja 1680 € aastas.

Sõlmiti üks tähtajaline töövõtuleping seoses koristustöödega summas 175 € ning käsundusleping trepikodade koristamiseks summas 125 € kuus ja käsundusleping majahoidjaga summas 140 € kuus. Juhatus esimehe liikmetasu oli 185 € kuus, alates 01.06.2018 210 € kuus, kokku 2370 € aastas.

Kokku olid tööjõukulud 2018.aastal 9417 €, sh palgakulu 7053 €, sotsiaalmaksu arvestati 2327 € aastas ja tööandja töötuskindlustusmakset 37 €.

Remondifondi koguti 2018.aastal kokku 26953 €. 2018.aastal kasutati remondifondist 11754€ elamu renoveerimisprojekti eest tasumiseks, 1962 € tehnosüsteemide remondiks ja 480 € elektrisüsteemi tehnilise kontrolli auditeerimiseks. Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2018.a. on 57511 €.

Hooldus- ja majanduskulud 2018.aastal olid järgmised: lepinguline tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le 461€, elektri-käidukorraldustasu 322 €, väiksematele (torustike ja elektrisüsteemi) remonditöödele, küttesüsteemi surveproovile ning Hoolas Ühistu konteinerile kulus kokku 889 €. Territooriumi korrashoiule ja sisekoristusvahenditele kulus 327 € (sh niitmisteenus 150 €). Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 45 €, muud tegevuskulud olid 135 € (sh EKÜL foorumi osalustasu, KÜ käsiraamat, ühistu telefoni kõneteenus, töötaja otsimise kuulutused). Liikmemaks TARKÜL'le oli 80 €. Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 589 € (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal).

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 42885 €

Seisuga 31.12.2018.a. oli raha pangaarvel 59208,32 eurot ja kassa saldo oli 0.- eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.18 oli 1094,46 €. Suurim võlglane krt 1 summas 862,02 €.

2019.aastaks planeeritakse reservkapitali suurendamist ja maja tervikrenoveerimise alustamist.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 208	45 072	2
Nõuded ja ettemaksed	9 159	10 015	3
Kokku käibevarad	68 367	55 087	
Kokku varad	68 367	55 087	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 830	6 118	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 511	44 754	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 341	50 872	
Kokku kohustised	64 341	50 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	380	16	
Aruandeaasta tulem	-189	364	
Kokku netovara	4 026	4 215	
Kokku kohustised ja netovara	68 367	55 087	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 373	23 214	7
Muud tulud	4	4	8
Kokku tulud	26 377	23 218	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 196	-12 009	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 914	-2 567	10
Tööjõukulud	-9 417	-8 244	11
Muud kulud	-39	-34	12
Kokku kulud	-26 566	-22 854	
Põhitegevuse tulem	-189	364	13
Aruandeaasta tulem	-189	364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-189	364	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	856	-313	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	712	-58	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 757	14 944	6
Kokku rahavood põhitegevusest	14 136	14 937	
Kokku rahavood	14 136	14 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 072	30 135	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 136	14 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 208	45 072	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 835	16	3 851
Aruandeaasta tulem		364	364
31.12.2017	3 835	380	4 215
Aruandeaasta tulem		-189	-189
31.12.2018	3 835	191	4 026

2018aasta tulem -189€, millest majandus tulude, kulude vahe -154€
ning panga intresside ja teenustasude vahe -35€

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisavahe 23 on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arvelduskonto	59 208	45 072	
Kokku raha	59 208	45 072	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk võrdub raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 668	8 668	
Ostjatelt laekumata arved	8 668	8 668	
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 159	9 159	3

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 524	9 524	
Ostjatelt laekumata arved	9 524	9 524	
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 015	10 015	

1.Korteriomanike võlg 1094,46€.

2.Korteriomanike ettemaksed -844,40 €.

3.AB"LIETUVOS DRAUDIMAS"Eesti kindlustuse ettemaks 490,60 €(tulevaste perioodide kulu)

4.Detsembri kuus arvestatud maksud 8418,05€, mille laekumine 2019.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	99
Sotsiaalmaks	203	165
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	272

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtjad olid jaanuaris 2019.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 688	5 688	
Võlad töövõtjatele	615	615	
Maksuvõlad	321	321	
Muud võlad	206	206	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 830	6 830	5
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 178	5 178	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	272	272	
Muud võlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 118	6 118	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-83,33 €

AS Tartu Veevärk-535,26 €

AS Eesti Energia-56,06 €

AS Ragn-Sells-210,67 €

AS Tartu Keskkatlamaja-4802,96 €.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 615,00€.

3.Muud võlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 202,95€ ja
tööandja töötuskindlustusmaks 3,24€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 810	26 953	-12 009	44 754	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 810	26 953	-12 009	44 754	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 810	26 953	-12 009	44 754	
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 754	26 953	-14 196	57 511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 754	26 953	-14 196	57 511	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 754	26 953	-14 196	57 511	6

31.12.2017 remonditasude kirjel 44754€.

2018.aastal arvestati remondifondi 26952,80€.

2018.a. tasuti remondifondist hooldustööde katteks 14195,80€.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 57510,99€ seisuga 31.12.2018.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 439	10 266	
Muud tasud	149	385	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 196	12 009	
Ühistu varakindlustus	589	554	
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 373	23 214	7

Hooldustasud 11439 €.

Muud tasud:maj.tulud 61,45€ ja tulud viivistest(0,02%) korteriomanikele 88,43€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	4	4	
Kokku muud tulud	4	4	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 4€ pangakonto intressid 2018.aastal

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	1 680	0	
Hooldustööd	762	255	
Elamu rekonst.projekti dokumentatsioon(50%)	11 754	11 754	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 196	12 009	9

Remonditööd:

Kanalisatsiooni püstikutorustiku remonditööd(krt.18,21,24,27,30) 1680€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	322	322	
Elektrienergia	322	322	
Mitmesugused bürookulud	120	83	
Ühistu majandamise kulud	2 472	2 162	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 914	2 567	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 265€.

2.Hooldus 463€.

3.Remont 340€.

4.Muud kulud 354€.

5.Juntson Haldus OÜ hooldusleping(12kuud)461€.

6.Ühistu varakindlustus 589€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	7 053	6 175	
Sotsiaalmaksud	2 327	2 038	
Tööandja töötuskindlustusmaks	37	31	
Kokku tööjõukulud	9 417	8 244	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Panga teenustasud	39	34	
Kokku muud kulud	39	34	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 370	2 220

Juhatuse esimees- 2018 aasta töötasu 2370€.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4286303	1651 EUR
4286403	767 EUR
4286503	1851 EUR
4286603	1462 EUR
4286703	889 EUR
4286803	1732 EUR
4286903	1564 EUR
4287003	1103 EUR
4287103	1806 EUR
4287203	1686 EUR
4287303	1049 EUR
4287403	1598 EUR
4287503	1605 EUR
4287603	1143 EUR
4287703	1508 EUR
4287803	1633 EUR
4287903	1188 EUR
4288003	1553 EUR
4288103	1856 EUR
4288203	1094 EUR
4288303	1391 EUR
4288403	1656 EUR
4288503	1364 EUR
4288603	1259 EUR
4288703	1448 EUR
4288803	1235 EUR
4288903	1366 EUR
4289003	1557 EUR
4289103	1030 EUR
4289203	1929 EUR
4289303	1403 EUR
4289403	1083 EUR
4289503	1482 EUR
4289603	1551 EUR
4289703	1339 EUR
4289803	1685 EUR
4289903	1655 EUR
4290003	1307 EUR
4290103	1742 EUR
4290203	1809 EUR
4290303	1194 EUR
4290403	1390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
4290503	1419 EUR
4290603	1326 EUR
4290703	1466 EUR
4290803	1202 EUR
4290903	1080 EUR
4291003	1115 EUR
4291103	993 EUR
4291203	1750 EUR
4291303	1349 EUR
4291403	1148 EUR
4291503	971 EUR
4291603	1318 EUR
4291703	1228 EUR
4291803	1243 EUR
4291903	1066 EUR
4292003	1077 EUR
4292103	1058 EUR
4292203	1104 EUR
Kokku:	82526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tartu linn, Möisavahe tn 23 korteriühistu (registrikood: 80037371) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	16.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com