

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80037626

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Raha	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Mõisavahe 2 2018. aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

KÜ Mõisavahe 2 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l Mõisavahe 2 on 38 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige. Ühistul on osakapitali 5000 €.

KÜ Mõisavahe 2 tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab esimees. 2018.aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja üks juhatuse koosolek.

2018 aastal töötas korteriühistus kaks inimest: raamatupidaja töötasuga 66 € kuus ja 792 € aastas, juhatuse esimees liikmetasuga 170 € kuus ja 2040 € aastas. Kokku arvestati töötasusid 2832 €. Sotsiaalmaksu arvestati 935 € ja tööandja töötuskindlustusmaks oli 6,36 € aastas.

Hooldus- ja haldustasusid arvestati 2018.aastal kokku 19821,36 € ja intrssitulused saadi 3,64 €. Halduskulusid oli 2018. aastal 128,65 € (s.h. printeri kasseti täitmine, kontoritarbed, raamatupidamisalane koolitus, el.pirnid jne). Raamatupidajale maksti tegevuskulude eest isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 64 € kuus ja 768 € aastas. TARKÜL liikmemaksu tasuti 80 €. Territooriumi korrashoiule kulus 1116 €, trepikodade koristusele 986 €, trepikodade akende pesule 90 € ja koristuskonteinerile 70 €. Elektri käidukorraldustasu moodustas 248,52 €. Panga teenustasusid oli 30,5 €.

Remonditöödele kulus 4273 €. Tarbevee peamagistraali vahetus Mõisavahe 3 keldris ja ühendus veemõõdusõlmes maksis 3550.- €. Jooksvatele ja avariilistele remonditöödele kulus 723 € (sh veemõõdusõlme remonttööd 75.- €, köögikanalisatsioonipüstiku remont III trepikojas 429.- €, kanalisatsiooniummistuste likvideerimine 74.- €, küttesüsteemi surveproov 50.- €, küttesüsteemi käivitamine 45.- €, I trepikoja välisukselengi remont 50.-€).

Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 390,58 € (Seesam Insurance AS).

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 35469,31 €

Seisuga 31.12.2018.a. oli raha pangaarvetel kokku 49578,18 €.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2018.a. oli 360,92 €.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 2 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 944	49 578	3
Nõuded ja ettemaksed	6 262	4 763	2
Kokku käibevarad	62 206	54 341	
Kokku varad	62 206	54 341	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 284	6 724	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 284	6 724	
Kokku kohustised	7 284	6 724	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 617	32 687	
Aruandeaasta tulem	7 305	9 930	
Kokku netovara	54 922	47 617	
Kokku kohustised ja netovara	62 206	54 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 821	19 821	8
Muud tulud	3	3	
Kokku tulud	19 824	19 824	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 746	-6 193	
Tööjõukulud	-3 773	-3 701	9
Kokku kulud	-12 519	-9 894	
Põhitegevuse tulem	7 305	9 930	
Aruandeaasta tulem	7 305	9 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 305	9 930	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 499	178	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	560	378	4
Kokku rahavood põhitegevusest	6 366	10 486	
Kokku rahavood	6 366	10 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 578	39 092	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 366	10 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 944	49 578	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 000	32 687	37 687
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	5 000	32 687	37 687
Aruandeaasta tulem		9 930	9 930
31.12.2017	5 000	42 617	47 617
Aruandeaasta tulem		7 305	7 305
31.12.2018	5 000	49 922	54 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Möisavahe 2 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Möisavahe 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamine perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 061	1 061
Ostjatelt laekumata arved	1 061	1 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	289	289
Muud nõuded	4 912	4 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 262	6 262
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149	149
Ostjatelt laekumata arved	149	149
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	294	294
Muud nõuded	4 320	4 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 763	4 763

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muud lõhialajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris - 4771.53eur (Soojusenergia - 4091.75eur, vesi - 646.07eur, gaas - 33.71eur, trepikodade koristamine - 128.00eur.

Need summad jagatakse korteriomanike vahel jaanuaris 2019.a.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomanikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (289.35eur).

Lisa 3 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Seb	47 224	41 975
Swedbank	8 720	7 603
Kokku raha	55 944	49 578

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		92		91
Sotsiaalmaks		129		129
Kohustuslik kogumispension		9		14
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289		294	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	233	294	237

289.35- kinnisvarakindlustus (hoone karp).

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2019.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 982	4 982
Võlad töövõtjatele	232	232
Maksuvõlad	233	233
Muud võlad	194	194
Saadud ettemaksed	1 643	1 643
Kokku võlad ja ettemaksed	7 284	7 284
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 578	4 578
Võlad töövõtjatele	181	181
Maksuvõlad	237	237
Saadud ettemaksed	1 728	1 728
Kokku võlad ja ettemaksed	6 724	6 724

Korteriomanike saadud ettemaksed - 1643.24eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 982	4 578
Kokku võlad tarnijatele	4 982	4 578

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2018.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr. 555209838230 31.12.2018.a.) - 41.78Eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1908381940 03.01.2019.a.) - 124.90Eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr.1001282682 02.01.2019.a.) - 35.52Eur
4. Tartu Veevärk (arve nr.95213 31.12.2018.a.) - 484.38Eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja (arve nr. 18014886 31.12.2018.a.) - 4097.63Eur
6. OÜ Behalf (arve nr.386 28.12.2018) - 181.00eur
7. OÜ Risaku (arve nr 180416 01.01.18) - 20,71
8. Seesam Insurance OÜ (arve nr 2018305178 13.09.2018.a.) - -3,48Eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu	232	181
Kokku võlad töövõtjatele	232	181

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 132.46Eur
- raamatupidaja palk - 99,24Eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 821	19 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 821	19 821

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 760	2 778
Sotsiaalmaksud	941	923
Kokku tööjõukulud	3 701	3 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 713	1 986

Vastavalt KÜ Möisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 170Eur. kuus, mis teeb aastas 2040.00Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 673.20Eur, arvutatud töötuskindlustusmaks - 0.00Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1-6	7865 EUR
Krt 7	1121 EUR
Krt 8	733 EUR
Krt 9	1602 EUR
Krt 10	1790 EUR
Krt 11	798 EUR
Krt 12	1677 EUR
Krt 13	1528 EUR
Krt 14	689 EUR
Krt 15	1432 EUR
Krt 16	1185 EUR
Krt 17	1095 EUR
Krt 18	1269 EUR
Krt 19	1124 EUR
Krt 20	952 EUR
Krt 21	1369 EUR
Krt 22	1824 EUR
Krt 23	1044 EUR
Krt 24	1615 EUR
Krt 25	1518 EUR
Krt 26	1155 EUR
Krt 27	1268 EUR
Krt 28	1680 EUR
Krt 29	1110 EUR
Krt 30	1505 EUR
Krt 31	1026 EUR
Krt 32	824 EUR
Krt 33	961 EUR
Krt 34	1466 EUR
Krt 35	940 EUR
Krt 36	1114 EUR
Krt 37	975 EUR
Krt 38	881 EUR
Krt 39	1011 EUR
Krt 40	987 EUR
Krt 41	1009 EUR
Krt 42	999 EUR
Krt 43	940 EUR
Krt 44	989 EUR
Krt 45	1083 EUR
Kokku:	54153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Tartu linn, Möisavahe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80037626) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe2@gmail.com