

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu

registrikood: 80037709

telefon: 740 9810

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare põhitegevusteks on Väike kaar 43, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanne ühiste huvide esindamine, samuti korterimanne seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2018. a juhtinud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tegevust on 2018. a tasustatud kokku 2 495 € ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on aruandeaasta jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 916 €.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanne avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

Korteriühistu on teinud vajalikud ettevalmistused alustamaks korterelamu rekonstrueerimisega, mida finantseeritakse lisaks omavahenditele ka pangalaenu ning SA KredEx renoveerimistoetusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	224 465	35 377	2
Nõuded ja ettemaksed	10 359	10 737	3
Kokku käibevarad	234 824	46 114	
Kokku varad	234 824	46 114	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 447	3 374	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	192 380	5 254	
Kokku lühiajalised kohustised	195 827	8 628	
Kokku kohustised	195 827	8 628	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 131	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 355	35 406	
Aruandeaasta tulem	1 511	1 227	
Kokku netovara	38 997	37 486	
Kokku kohustised ja netovara	234 824	46 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 952	31 534	8
Muud tulud	58	157	9
Kokku tulud	28 010	31 691	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 913	-24 063	10
Tööjõukulud	-5 882	-5 882	11
Muud kulud	-2 712	-523	12
Kokku kulud	-26 507	-30 468	
Põhitegevuse tulem	1 503	1 223	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	1 511	1 227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 503	1 223	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	378	1 153	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	187 199	-6 771	
Laekunud intressid	8	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	189 088	-4 391	
Kokku rahavood	189 088	-4 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 377	39 768	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	189 088	-4 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	224 465	35 377	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	853	35 406	36 259
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	853	35 406	36 259
Aruandeaasta tulem		1 227	1 227
31.12.2017	853	36 633	37 486
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	853	36 633	37 486
Aruandeaasta tulem	1 278	1 511	2 789
Muud muutused netovaras		-1 278	-1 278
31.12.2018	2 131	36 866	38 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2018. a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutab tekkepõhist arvestusprintsipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	224 465	35 377
Kokku raha	224 465	35 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 805	6 805
Ostjatelt laekumata arved	6 805	6 805
Ettemaksed	3 554	3 554
Tulevaste perioodide kulud	3 554	3 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 359	10 359
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 221	8 221
Ostjatelt laekumata arved	8 221	8 221
Ettemaksed	2 516	2 516
Tulevaste perioodide kulud	2 516	2 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 737	10 737

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	138
Sotsiaalmaks	283	235
Kohustuslik kogumispension	17	15
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	478	395

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 692	2 692
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	478	478
Kokku võlad ja ettemaksed	3 447	3 447
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 703	2 703
Võlad töövõtjatele	276	276
Maksuvõlad	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	3 374	3 374

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	96	77
Tartu Veevärk AS	395	389
Eesti Keskkonnateenused AS	193	193
220 Energia OÜ	84	58
Oil Term OÜ	1 924	1 986
Kokku võlad tarnijatele	2 692	2 703

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	277	276
Kokku võlad töövõtjatele	277	276

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 433	9 165
Hooldustasud	5 796	5 763
Rent	959	1 150
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 764	14 856
Heakorrasu	0	600
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 952	31 534

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvited	58	157
Kokku muud tulud	58	157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 928	5 470
Haldus, raamatupidamine	3 385	3 114
Majanduskulud	147	102
Remondikulud	11 764	14 856
Kindlustus	105	481
Muud	584	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 913	24 063

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 411	4 411
Sotsiaalmaksud	1 471	1 471
Kokku tööjõukulud	5 882	5 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	2 712	523
Kokku muud kulud	2 712	523

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 642	2 495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1/1	673 EUR
Krt 1/2	664 EUR
Krt 3	937 EUR
Krt 4/1	658 EUR
Krt 4/2	702 EUR
Krt 5	900 EUR
Krt 101	1057 EUR
Krt 102	619 EUR
Krt 103	933 EUR
Krt 104	1094 EUR
Krt 107	1673 EUR
Krt 201	933 EUR
Krt 202	469 EUR
Krt 203	963 EUR
Krt 204	960 EUR
Krt 205	971 EUR
Krt 206	1027 EUR
Krt 207	937 EUR
Krt 208	995 EUR
Krt 209	949 EUR
Krt 210	978 EUR
Krt 211	1134 EUR
Krt 300	2728 EUR
Krt 301	1018 EUR
Krt 302	497 EUR
Krt 303	980 EUR
Krt 304	1070 EUR
Krt 305	1107 EUR
Krt 306	388 EUR
Krt 306	578 EUR
Krt 307	998 EUR
Krt 308	952 EUR
Krt 309	952 EUR
Krt 310	1041 EUR
Krt 311	962 EUR
Krt 401	1098 EUR
Krt 402	466 EUR
Krt 403	1022 EUR
Krt 404	974 EUR
Krt 405	1040 EUR
Krt 406	977 EUR
Krt 407	1047 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 408	1611 EUR
Krt 409	968 EUR
Krt 410	976 EUR
Krt 411	690 EUR
Krt 501	995 EUR
Krt 502	495 EUR
Krt 503	968 EUR
Krt 504	1035 EUR
Krt 505	1073 EUR
Krt 506	999 EUR
Krt 507	1029 EUR
Krt 508/2	415 EUR
Krt 508/3	552 EUR
Krt 509	1162 EUR
Krt 510	1133 EUR
Krt 511	1053 EUR
Kokku:	55275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tartu linn, Väike kaar 43 korteriühistu (registrikood: 80037709) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MÖLDER	Juhatuse liige	24.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 7428132
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7428947
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee