

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 36 korteriühistu

registrikood: 80068874

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: kaldatare@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	9
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 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

10. aprill 2018.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus hooldus-ja remonditasusid 26 023 eurot, muid tulusid laekus ühistule 82 eurot ja pangaintresse 2 eurot.

2017.a. oli sihtotstarbeliste tasude jääk 20 097 eurot.

2018.aastal paigaldati osaliselt uued aknad, töö maksumus 4952 eurot.

Elamu hoolduseks kulus 3598 eurot, tööjõukulud kokku 4299 eurot ja halduseks 5568 eurot.

2018.a. lõpuks oli hooldustasu jääk miinuses 54 eurot, summa kaeti remondifondi arvelt ja seega on sihtotstarbeliste tasude jääk 27 786 eurot.

Ühistu juhatus on 6-liikmeline. 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 lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi 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	28 433	21 110	2
Nõuded ja ettemaksed	9 289	8 941	3
Kokku käibevarad	37 722	30 051	
Kokku varad	37 722	30 051	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 400	7 418	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 786	20 097	12
Kokku lühiajalised kohustised	35 186	27 515	
Kokku kohustised	35 186	27 515	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 536	2 536	
Kokku netovara	2 536	2 536	
Kokku kohustised ja netovara	37 722	30 051	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 333	33 369	
Muud tulud	82	275	8
Kokku tulud	18 415	33 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 952	-19 906	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 166	-9 356	12
Tööjõukulud	-4 299	-4 385	9
Kokku kulud	-18 417	-33 647	
Põhitegevuse tulem	-2	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	83 184	88 929	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 726	-92 431	
Väljamaksed töötajatele	-4 137	-4 349	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 323	-7 848	
Kokku rahavood	7 323	-7 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 110	28 958	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 323	-7 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 433	21 110	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	2 536	2 536
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	2 536	2 536
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	2 536	2 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ MÕISAVAHE 36.

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 ja kassas. 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. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike 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.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 349	496
Pangakontol	27 084	20 614
Kokku raha	28 433	21 110

Sularaha kassas on inventeeritud. Arveldusarve on võrreldud SEB panga kontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 289	9 289
Ostjatelt laekumata arved	9 289	9 289
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 289	9 289
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 941	8 941
Ostjatelt laekumata arved	8 941	8 941
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 941	8 941

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	62
Sotsiaalmaks	85	106
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145	181

Maksud kuuluvad tasumisele 10.01.2019.a. Saldod on võrreldud EMTA-ga, erinevusi ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 858	6 858	6
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	145	145	4
Saadud ettemaksed	199	199	
Muud saadud ettemaksed	199	199	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 400	7 400	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 046	7 046	5
Maksuvõlad	181	181	4
Saadud ettemaksed	191	191	
Muud saadud ettemaksed	191	191	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 418	7 418	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja	5 527	5 725
Tartu Veevärk	812	962
Ragn-Sells	334	232
Eesti Energia	153	127
Elravel OÜ	32	0
Kokku võlad tarnijatele	6 858	7 046

Arvete tasumise aeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	275
Kokku muud tulud	82	275

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulu	5 568	5 568
Regul.hooldus,avariivalve	1 095	1 095
Tehnohooldus	1 762	2 126
Majandamise kulud	741	567
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 166	9 356

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 213	3 277
Sotsiaalmaksud	1 086	1 108
Kokku tööjõukulud	4 299	4 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majahoidja-koristaja töötavad osalise tööajaga.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ühistus on 71 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.

	2018	2017	2016
Soojusenergia	41564	47762	44993
Vesi-kanalisatsioon	10180	10679	11063
Prügivedu	2991	2429	2367
Liftiteenus	951	951	951
Üldelekter	1551	1428	1665
KOKKU	57237	63259	61040

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2016.a. jääk	27444
lisandus rem.fondist	12695
kulus hooldusele rem.	
fondist	-136
kulutati remondiks	-19906
2017.a. jääk	20097
lisandus rem.fondist	12695
kulutati	-4952
kulus hoolduseks	-54
2018.a. jääk	27786

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1299 EUR
002	729 EUR
003	912 EUR
004	1291 EUR
005	1685 EUR
006	583 EUR
007	945 EUR
008	1316 EUR
009	1619 EUR
010	680 EUR
011	1230 EUR
012	1752 EUR
013	1484 EUR
014	540 EUR
015	1028 EUR
016	1311 EUR
017	1588 EUR
018	826 EUR
019	916 EUR
020	1653 EUR
021	1592 EUR
022	686 EUR
023	937 EUR
024	1342 EUR
025	1419 EUR
026	597 EUR
027	899 EUR
028	1269 EUR
029	1462 EUR
030	691 EUR
031	1055 EUR
032	1467 EUR
033	1865 EUR
034	757 EUR
035	1519 EUR
036	1286 EUR
037	1244 EUR
038	1110 EUR
039	524 EUR
040	1505 EUR
041	1350 EUR
042	880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	546 EUR
044	1756 EUR
045	1270 EUR
046	929 EUR
047	602 EUR
048	1606 EUR
049	1616 EUR
050	1087 EUR
051	812 EUR
052	1536 EUR
053	1244 EUR
054	1036 EUR
055	619 EUR
056	1420 EUR
057	1466 EUR
058	859 EUR
059	689 EUR
060	1763 EUR
061	1748 EUR
062	875 EUR
063	693 EUR
064	1699 EUR
065	1309 EUR
066	944 EUR
067	547 EUR
068	1621 EUR
069	1369 EUR
070	836 EUR
071	576 EUR
072	1527 EUR
Kokku:	83443 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2019

Tartu linn, Mõisavahe tn 36 korteriühistu (registrikood: 80068874) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PAAPSI	Juhatuse liige	06.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	kaldatere@gmail.com