

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu

registrikood: 80072686

telefon: +372 53943599

e-posti aadress: kujalakas1@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	11

Ühistu juhatuse 2018.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Jalakas-1 hooldab kinnistut üldpinnaga 3685 m², millel asub 9 korruseline korterelamu, 2 trepikojaga, elamispinnaga 3951,9 m². Elamus on 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus liikme lepingu alusel 1 juhatus liige. 2018. aastal toimus 6 juhatus koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi. Kõik otsused on läbi arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Tööleping on sõlmitud 4 inimesega: Juhatus liikmega, raamatupidajaga, välikoristaja ja sisekoristajaga. Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS TERAGA. Liftide korralise auditi eest vastutab INSPECTA OÜ

Juhatus tegevuse tähtsamad punktid:

- Maja tarbevee torustiku renoveerimise esimene etapp
- Suurima võlgniku võla loovutamine Eesti Inkasso OÜ-le. Juhatus tegeleb pidevalt võlglastega. Töö võlglastega on andnud tulemusi.
- Tõsteti hooldus/haldus/reservfondi tasu suuruseks 0,75 EUR/m² ja 1 EUR/m²
- Küttesüsteemi renoveerimise esimene etapp.(soojasõlm ja keldri torustik). Tehniliste tingimuste koostöölastamine. Projekti tellimine ja tööde planeerimine. Pakkumiste võtmine ja ehitajaga koostöölastamine
- Teostatud on elamu liftide tehniline ülevaatus.
- Elektrisüsteemi kontroll -Teostatud on veetorude ja kommunikatsioonide remonttöid
- Katuse remont
- Porivaipade rentimine koridori
- Suurpuhastuse ja akende pesu organiseerimine.

Kokkuvõtte 2018.a. üldkoosoleku otsuste täitmisest.

- Tarbevee torustiku renoveerimine keldris toimus veebruaris 2018.
- Tõsteti hooldus/haldus/reservfondi tasu suuruseks 0,75 EUR/m² ja 1 EUR/m²
- Küttesüsteemi renoveerimise esimene etapp.(soojasõlm ja keldri torustik). Tehniliste tingimuste koostöölastamine. Projekti tellimine ja tööde planeerimine. Pakkumiste võtmine ja ehitajaga koostöölastamine

2018 .aastaks planeeritud suuremad tööd:

- Keldri magistraaltorustiku renoveerimine 13 320
- Küttesüsteemi renoveerimise projekti tellimine 2 400

KOKKU: 15 720 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	48 581	44 975
Nõuded ja ettemaksed	14 980	13 529
Kokku käibevarad	63 561	58 504
Kokku varad	63 561	58 504
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 994	9 441
Kokku lühiajalised kohustised	9 994	9 441
Kokku kohustised	9 994	9 441
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 031	3 031
Reservid	18 044	18 044
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 988	25 182
Aruandeaasta tulem	4 504	2 806
Kokku netovara	53 567	49 063
Kokku kohustised ja netovara	63 561	58 504

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	39 574	21 235
Kokku tulud	39 574	21 235
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 720	-1 718
Mitmesugused tegevuskulud	-3 897	-1 700
Tööjõukulud	-15 419	-14 977
Kokku kulud	-35 036	-18 395
Põhitegevuse tulem	4 538	2 840
Muud finantstulud ja -kulud	-34	-34
Aruandeaasta tulem	4 504	2 806

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 053	4 216
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	611	-249
Väljamaksed töötajatele	-58	270
Kokku rahavood põhitegevusest	3 606	4 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 904
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10 904
Kokku rahavood	3 606	15 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 975	29 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 606	15 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 581	44 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 031	7 141	25 182	35 354
Aruandeaasta tulem			2 806	2 806
Muutused reservides		10 903		10 903
31.12.2017	3 031	18 044	27 988	49 063
Aruandeaasta tulem			4 504	4 504
31.12.2018	3 031	18 044	32 492	53 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		340		301
Sotsiaalmaks		635		636
Kohustuslik kogumispension		31		27
Töötuskindlustusmaksed		18		15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91		105	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	1 024	105	979

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 549	11 254
Sotsiaalmaksud	3 870	3 723
Kokku tööjõukulud	15 419	14 977
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT1	2149 EUR
KRT2	954 EUR
KRT3	1300 EUR
KRT4	1232 EUR
KRT5	1546 EUR
KRT6	1016 EUR
KRT7	922 EUR
KRT8	1438 EUR
KRT9	1747 EUR
KRT10	946 EUR
KRT11	1000 EUR
KRT12	1531 EUR
KRT13	1382 EUR
KRT14	953 EUR
KRT15	1028 EUR
KRT16	1973 EUR
KRT17	1345 EUR
KRT18	986 EUR
KRT19	1036 EUR
KRT20	1477 EUR
KRT21	1441 EUR
KRT22	1413 EUR
KRT23	932 EUR
KRT24	1707 EUR
KRT25	1513 EUR
KRT26	1260 EUR
KRT27	1109 EUR
KRT28	1455 EUR
KRT29	1924 EUR
KRT30	1158 EUR
KRT31	991 EUR
KRT32	1587 EUR
KRT33	1530 EUR
KRT34	1083 EUR
KRT35	1171 EUR
KRT36	1513 EUR
KRT37	1713 EUR
KRT38	1091 EUR
KRT39	835 EUR
KRT40	1486 EUR
KRT41	1699 EUR
KRT42	1145 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT43	800 EUR
KRT44	1896 EUR
KRT45	1321 EUR
KRT46	1260 EUR
KRT47	717 EUR
KRT48	1782 EUR
KRT49	1526 EUR
KRT50	948 EUR
KRT51	805 EUR
KRT52	1854 EUR
KRT53	1284 EUR
KRT54	1012 EUR
KRT55	692 EUR
KRT56	1628 EUR
KRT57	1571 EUR
KRT58	1652 EUR
KRT59	782 EUR
KRT60	2037 EUR
KRT61	1355 EUR
KRT62	1100 EUR
KRT63	836 EUR
KRT64	1747 EUR
KRT65	1564 EUR
KRT66	1227 EUR
KRT67	683 EUR
KRT68	1794 EUR
KRT69	1261 EUR
KRT70	1163 EUR
KRT71	918 EUR
KRT72	1434 EUR
Kokku:	94366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tartu linn, Jaama tn 193 korteriühistu (registrikood: 80072686) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE MÄE	Juhatuse liige	16.05.2019
MEELIS PÕVVAT	Juhatuse liige	20.05.2019
AARE OJAMAA	Juhatuse liige	21.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53943599
E-posti aadress	kujalakas1@gmail.com