

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

äri nimi: Tartu linn, Lääne tn 4 korteriühistu

registrikood: 80077264

telefon: +372 7339256, +372 55924166, +372 55991349

e-posti aadress: tomik54@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandlite esemeks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine.

Lääne 4 on 85 korteriga elamu. Ühistu tööd korraldab kuueltikmeline juhatus.

2018a. oli üldkasutatavates ruumides teostatud järgmised tööd:

1. Katuse remont (Linproehitus)
2. Projekteerimistööd (LaaZi Ehituse OÜ)
3. Sanitehnilised tööd (Katinstall OÜ, Epitet OÜ)

Keskmine töötajate arv oli 3.

Töötajate palgakulu koos maksudega aruandeperioodil oli 12078 eur.

Juhatuse esimees

Jelena Sozinova

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.

2018 a. MAJANDUSARUANNE ON LÄBI VAADATUD JA KINNITATUD.

Juhatuse liikmed:

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Jelena Sozinova		13.05.2019
Oleg Lavrinovits		13.05.2019
Valery Anokhin		13.5.19
Jekaterina Sinkarejova		13.05.19.
Heino Hommik		15.05.19
Aleksei Bitov		13.05.19.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ koosolekul. 10.06.2019 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Kälbevarad			
Raha	16 456	14 133	2
Nõuded ja ettemaksed	10 768	9 892	3
Kokku kälbevarad	27 224	24 025	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	76	121	4
Kokku põhivarad	76	121	
Kokku varad	27 300	24 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 914	7 162	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 813	14 411	
Kokku lühiajalised kohustised	24 727	21 573	
Kokku kohustised	24 727	21 573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 573	2 573	
Kokku netovara	2 573	2 573	
Kokku kohustised ja netovara	27 300	24 146	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	33 649	46 918	6
Muud tulud	243	459	7
Kokku tulud	33 892	47 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 846	-31 704	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 923	-3 014	9
Tööjõukulud	-12 078	-12 613	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-45	-46	4
Kokku kulud	-33 892	-47 377	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-876	998
Varude muutus	45	46
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	752	-413
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 402	-13 107
Kokku rahavood põhitegevusest	2 323	-12 476
Kokku rahavood	2 323	-12 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 133	26 609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 323	-12 476
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 456	14 133



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihikapital/Osakapital nimiväärtus	
31.12.2016	2 573	2 573
31.12.2017	2 573	2 573
31.12.2018	2 573	2 573



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Lääne tn.4 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2018. ja lõppes 31.detsembril 2018.aastal. Raamatupidamise aastaaruande arvniitajad on esitatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka,

Tulude ja kulude aruanne.

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.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud 2018a. kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 45624

Vee ja kanalisatsioonikulud 9366

Gaasikulud 1530

Prügivedu 2492

Kokku: 59012

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankas	16 456	14 133
Kokku raha	16 456	14 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 752	10 752
Ostjateit laekumata arved	10 752	10 752
Tasumata viivis	4	4
FIE Tsarenko tasumata arve	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 768	10 768
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 874	9 874
Ostjateit laekumata arved	9 874	9 874
tasumata viivis	6	6
FIE Tsarenko tasumata elektri arve	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 892	9 892



Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Masina- ja seadmed	Kokku
	Muud masina- ja seadmed		
31.12.2016			
Soetusmaksumus	303	303	303
Akumuleeritud kulum	-136	-136	-136
Jääkmaksumus	167	167	167
Amortisatsioonikulu	-46	-46	-46
31.12.2017			
Soetusmaksumus	303	303	303
Akumuleeritud kulum	-182	-182	-182
Jääkmaksumus	121	121	121
Amortisatsioonikulu	-45	-45	-45
31.12.2018			
Soetusmaksumus	303	303	303
Akumuleeritud kulum	-227	-227	-227
Jääkmaksumus	76	76	76

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 914	7 914
Kokku võlad ja ettemaksed	7 914	7 914
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 162	7 162
Kokku võlad ja ettemaksed	7 162	7 162



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 999	15 545
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 650	31 373
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 649	46 918

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	306
Elektri eest tasutud arved	150	150
Panga intress	2	2
Muud	0	1
Kokku muud tulud	243	459

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Santehnilised tööd	3 703	3 153
Otsaselnte soojustus	0	24 089
Küttesüsteemi survestamine	50	0
KÜ Liikmemaks	40	0
Laserprinter, tooner	0	62
Projekteerimistööd	1 800	1 200
Katuse remont	13 253	200
Fassaadi remont	0	2 781
Ukse, lukude remont	0	24
Koolitus	0	195
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 846	31 704

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	820	864
Elektrienergia	820	864
Pangateenused	95	99
Raamatupidamisteenused	1 841	1 841
Majanduskulud	167	150
Küttesüsteemi survestamine	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 923	3 014

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 804	9 039
Sotsiaalmaksud	3 274	3 574
Kokku tööjõukulud	12 078	12 613
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 840	3 840



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kort. 1	1026 EUR
kort.2	1287 EUR
kort.3	1288 EUR
kort.4	1272 EUR
kort.5	862 EUR
kort.6	963 EUR
kort.7	1074 EUR
kort.8	961 EUR
kort.9	1264 EUR
kort.10	1169 EUR
kort.11	944 EUR
kort.12	1113 EUR
kort.13	1186 EUR
kort.14	1171 EUR
kort.15	1170 EUR
kort.16	1168 EUR
kort.17	1602 EUR
kort.18	1688 EUR
kort.19	1674 EUR
kort.20	1319 EUR
kort.21	1625 EUR
kort.22	1355 EUR
kort.23	633 EUR
kort.24	1249 EUR
kort.25	1602 EUR
kort.26	1413 EUR
kort.27	686 EUR
kort.28	1035 EUR
kort.29	1378 EUR
kort.30	762 EUR
kort.31	1007 EUR
kort.32	1542 EUR
kort.33	752 EUR
kort.34	1086 EUR
kort.35	1193 EUR
kort.36	769 EUR
kort.37	1386 EUR
kort.38	1206 EUR
kort.39	858 EUR
kort.40	1465 EUR
kort.41	1168 EUR
kort.42	771 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kort.43	912 EUR
kort.44	1266 EUR
kort.45	711 EUR
kort.46	972 EUR
kort.47	1274 EUR
kort.48	817 EUR
kort.49	989 EUR
kort.50	1189 EUR
kort.51	730 EUR
kort.52	979 EUR
kort.53	1311 EUR
kort.54	793 EUR
kort.55	1995 EUR
kort.56	1490 EUR
kort.57	665 EUR
kort.58	1160 EUR
kort.59	1098 EUR
kort.60	690 EUR
kort.61	1065 EUR
kort.62	1338 EUR
kort.63	769 EUR
kort.64	1102 EUR
kort.65	1189 EUR
kort.66	722 EUR
kort.67	1036 EUR
kort.68	1374 EUR
kort.69	760 EUR
kort.70	990 EUR
kort.71	1054 EUR
kort.72	1264 EUR
kort.73	1067 EUR
kort.74	904 EUR
kort.75	888 EUR
kort.76	1051 EUR
kort.77	1027 EUR
kort.78	933 EUR
kort.79	1117 EUR
kort.80	967 EUR
kort.81	873 EUR
kort.82	1308 EUR
kort.83	1073 EUR
kort.84	904 EUR
kort.85	1200 EUR
kort.123	968 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	95126 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7339256
Mobiiltelefon	+372 55924166
Mobiiltelefon	+372 55991349
E-posti aadress	tomik54@hotmail.ee