

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 46 korteriühistu

registrikood: 80078708

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase 46 tegevuse eesmärk on koteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2018.a. oli KÜ Kaunase 46 üheksateistkümnes tegevusaasta. KÜ Kaunase 46 on 30 ühistu liiget ja osakapitali suuruseks on 1693 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal telliti elamu renoveerimisprojekt summas 2400 eurot.

Korteriühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli 600 eurot ja bilansimaht 20016 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 342	11 501	2
Nõuded ja ettemaksed	4 674	4 285	3,4
Kokku käibevarad	20 016	15 786	
Kokku varad	20 016	15 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 348	2 863	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 348	2 863	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 145	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 145	0	
Kokku kohustised	6 493	2 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 693	1 693	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 230	14 052	
Aruandeaasta tulem	600	-2 822	
Kokku netovara	13 523	12 923	
Kokku kohustised ja netovara	20 016	15 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 653	26 604	7
Muud tulud	26	160	8
Kokku tulud	10 679	26 764	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 400	-21 107	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 429	-5 305	10
Tööjõukulud	-3 250	-3 174	11
Kokku kulud	-10 079	-29 586	
Põhitegevuse tulem	600	-2 822	
Aruandeaasta tulem	600	-2 822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 593	41 136	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 502	-52 724	
Väljamaksed töötajatele	-3 250	-3 174	11
Kokku rahavood põhitegevusest	3 841	-14 762	
Kokku rahavood	3 841	-14 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 501	26 263	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 841	-14 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 342	11 501	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 693	14 052	15 745
Aruandeaasta tulem		-2 822	-2 822
31.12.2017	1 693	11 230	12 923
Aruandeaasta tulem		600	600
31.12.2018	1 693	11 830	13 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaunase 46 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	15 342	11 501
Kokku raha	15 342	11 501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 210	4 210	4
Ostjatelt laekumata arved	4 210	4 210	
Muud nõuded		0	
Viitlaekumised		0	
Ettemaksed	464	464	
Tulevaste perioodide kulud	464	464	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 674	4 674	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 850	3 850	4
Ostjatelt laekumata arved	3 850	3 850	
Muud nõuded	1	1	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	434	434	
Tulevaste perioodide kulud	434	434	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 285	4 285	

Viitlaekumiste real on kajastatud arvelduskonto laekumata intress.
Ettemaksete real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 210	3 850
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	3 576	3 228
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	603	546
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	31	76
Kokku nõuded ostjate vastu	4 210	3 850

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 172	3 172
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	3 348	3 348
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 863	2 863
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 863	2 863

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide remonditasud	12 806	5 545	-18 351	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 806	5 545	-18 351	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 806	5 545	-18 351	0
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide remonditasud	0	5 545	-2 400	3 145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 545	-2 400	3 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	5 545	-2 400	3 145

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 253	8 253
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 400	18 351
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 653	26 604

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	160
Kokku muud tulud	26	160

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Elamu renoveerimisprojekt	2 400	0
Elektrisüsteemi renoveerimine	0	8 267
Trepikodade remont	0	7 848
Koridori- ja keldriakende vahetus	0	3 700
Katusekaevude ja sadeveetorude vahetus katusel	0	1 292
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 400	21 107

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	1 346	1 528
Avariiremondi- ja hooldustööd	1 542	2 117
Hekorrakulud	1 107	1 252
Kindlustuskulud	434	408
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 429	5 305

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 429	2 372
Sotsiaalmaksud	821	802
Kokku tööjõukulud	3 250	3 174
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203	333

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 751
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 169

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 224	1 224

Juhatuse liikmetele aruandeaastal liikmetasu ei makstud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 2018 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1681	-1681	0
Üdelekter	249	-249	0
Vesi ja kanalisatsioon	3529	-3529	0
Küte	16675	-16675	0
Maagaas	360	-360	0
E-arve teenustasu	24	-24	0
Kokku	22518	-22518	0

Kommunaalmaksete vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1554	-1554	0
Üdelekter	386	-386	0
Vesi ja kanalisatsioon	3327	-3327	0
Küte	17647	-17647	0
Maagaas	294	-294	0
E-arve teenustasu	21	-21	0
Kokku	23229	-23229	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta. Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu kajastub real "Muud kulud".

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1369 EUR
Korter 2	824 EUR
Korter 3	1628 EUR
Korter 4	1443 EUR
Korter 5	778 EUR
Korter 6	1626 EUR
Korter 7	1425 EUR
Korter 8	1054 EUR
Korter 9	1497 EUR
Korter 10	1501 EUR
Korter 11	774 EUR
Korter 12	1731 EUR
Korter 13	1373 EUR
Korter 14	949 EUR
Korter 15	2067 EUR
Korter 16	979 EUR
Korter 17	1182 EUR
Korter 18	1030 EUR
Korter 19	1116 EUR
Korter 20	1123 EUR
Korter 21	1094 EUR
Korter 22	1005 EUR
Korter 23	1217 EUR
Korter 24	1390 EUR
Korter 25	1142 EUR
Korter 26	942 EUR
Korter 27	1300 EUR
Korter 28	1174 EUR
Korter 29	975 EUR
Korter 30	989 EUR
Kokku:	36697 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2019

Tartu linn, Kaunase pst 46 korteriühistu (registrikood: 80078708) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	10.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee