

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu

registrikood: 80087771

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: reetvarnik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2018 aastal teostati Haljasala ja kõnnitee korrastus ning kivitõkete lisamine. Remondifondist kulutati selleks 1706,34 eurot.

2018. aastal toimub raha kogumine remondifondi maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2019. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole planeeritud, tomuvad avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakumine on 1650 eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2018 ja 2017 aastal.

	2018 a.	2017 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2757	5625	2687	5469
Küte(MWh)	372	21815	398	23799
Prügivedu (kuupm)	249	1805	234	1707
Elekter (kWh)	3310	484	3408	500

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 176	39 839	2
Nõuded ja ettemaksed	5 126	4 520	
Kokku käibevarad	49 302	44 359	
Kokku varad	49 302	44 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 226	3 280	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 786	36 514	
Kokku lühiajalised kohustised	45 012	39 794	
Kokku kohustised	45 012	39 794	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 689	1 754	
Aruandeaasta tulem	-275	-65	
Kokku netovara	4 290	4 565	
Kokku kohustised ja netovara	49 302	44 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 685	10 363	5
Muud tulud	5	62	
Kokku tulud	7 690	10 425	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 706	-4 245	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 286	-1 581	7
Tööjõukulud	-4 934	-4 627	8
Muud kulud	-39	-37	
Kokku kulud	-7 965	-10 490	
Põhitegevuse tulem	-275	-65	
Aruandeaasta tulem	-275	-65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-275	-65	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-607	840	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 219	877	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 337	1 652	
Kokku rahavood	4 337	1 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 839	38 187	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 337	1 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 176	39 839	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 876	1 754	4 630
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2017	2 876	1 689	4 565
Aruandeaasta tulem		-275	-275
31.12.2018	2 876	1 414	4 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekute.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,üldelekter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	44 176	39 839

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		86	71
Sotsiaalmaks		128	105
Kohustuslik kogumispension		4	4
Töötuskindlustusmaksed		6	6
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		224	186

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 992	3 992
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	224	224
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 226	4 226
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 860	2 860
Võlad töövõtjatele	234	234
Maksuvõlad	186	186
Kokku võlad ja ettemaksed	3 280	3 280

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 979	6 118
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 706	4 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 685	10 363

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Külma- ja soojaveetorustiku vahetus	0	4 245
Haljasala ja kõnnitee rajamine	1 662	0
Muud	44	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 706	4 245

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	999	999
Ostetud teenused	258	522
Muud	29	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 286	1 581

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 688	3 458
Sotsiaalmaksud	1 246	1 169
Kokku tööjõukulud	4 934	4 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	975 EUR
korteriomand 2	725 EUR
korteriomand 3	1297 EUR
korteriomand 4	1020 EUR
korteriomand 5	544 EUR
korteriomand 6	1361 EUR
korteriomand 7	1224 EUR
korteriomand 8	614 EUR
korteriomand 9	1292 EUR
korteriomand 10	904 EUR
korteriomand 11	643 EUR
korteriomand 12	1359 EUR
korteriomand 13	1417 EUR
korteriomand 14	615 EUR
korteriomand 15	1146 EUR
korteriomand 16	1091 EUR
korteriomand 17	667 EUR
korteriomand 18	1200 EUR
korteriomand 19	1402 EUR
korteriomand 20	927 EUR
korteriomand 21	930 EUR
korteriomand 22	982 EUR
korteriomand 23	861 EUR
korteriomand 24	1120 EUR
korteriomand 25	1298 EUR
korteriomand 26	670 EUR
korteriomand 27	1124 EUR
korteriomand 28	1408 EUR
korteriomand 29	777 EUR
korteriomand 30	1055 EUR
korteriomand 31	1044 EUR
korteriomand 32	692 EUR
korteriomand 33	777 EUR
korteriomand 34	779 EUR
korteriomand 35	802 EUR
korteriomand 36	1082 EUR
korteriomand 37	741 EUR
korteriomand 38	756 EUR
korteriomand 39	822 EUR
korteriomand 40	908 EUR
korteriomand 41	722 EUR
korteriomand 42	730 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	885 EUR
korteriomand 44	752 EUR
korteriomand 45	764 EUR
Kokku:	42904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2019

Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu (registrikood: 80087771) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET VÄRNIK	Juhatuse liige	30.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	reetvarnik@gmail.com