

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu

registrikood: 80109082

telefon: +372 5065530

e-posti aadress: arvikristjan@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

KÜ Kalda tee 4 2018 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. Aruande perioodil toimus kümme juhatus koosolekut, kus arutati ning otsustati elamu majandamisega ja kavandatava elamu tervikrenoveerimisega seotud küsimusi. Juhatus kinnitatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018 majandusaasta kohta. Aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, korteriühistule olulisemad RTJ 12 ja RTJ 14.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Kalda tee 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. 2018.a suuremahulisi töid ei teostatud. OÜ Kuren Projekt koostas muudatusprojekti summas 2400.- eur seoses kavandatavate uute rõdudega ka 1.korruse korteritele, OÜ Rakendusgeoloogia teostas ehitusgeoloogilised uuringud summas 1344.-eur, mille käigus selgitati pinnase kandevõime uute rõdude jaoks, Akroteer Projekt OÜ koostas uute kuumtsingitud ning poltühendustega rõdude projekti summas 840.-eur. Tehnilise konsultandi teenuse eest tasuti 2500.- eur.

31.12.2018.a. seisuga on kasutamata remondivahendite jääk 93 698 €.

Hooldus-, majapidamis- ja sanitaarpuhastuse ning tööjõukulud olid kokku **18 994 €.**

Aruandeaasta tulem seisuga 31.12.2018.a. on 1327 €.

2019.a on kavas alustada Kalda tee 4 elamu terviklikku renoveerimist.

KÜ Kalda tee 4 tegevjuht Arvi Kristjan Rehand

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	104 928	81 430
Nõuded ja ettemaksed	11 388	10 796
Kokku käibevarad	116 316	92 226
Kokku varad	116 316	92 226
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 057	12 422
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 698	71 570
Kokku lühiajalised kohustised	106 755	83 992
Kokku kohustised	106 755	83 992
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 824	5 824
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 410	2 247
Aruandeaasta tulem	1 327	163
Kokku netovara	9 561	8 234
Kokku kohustised ja netovara	116 316	92 226

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 814	97 039
Muud tulud	6	58
Kokku tulud	28 820	97 097
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 499	-76 724
Mitmesugused tegevuskulud	-10 071	-11 099
Tööjõukulud	-8 923	-9 111
Kokku kulud	-27 493	-96 934
Põhitegevuse tulem	1 327	163
Aruandeaasta tulem	1 327	163

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 327	163
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-592	771
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	635	-449
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 128	-42 097
Kokku rahavood põhitegevusest	23 498	-41 612
Kokku rahavood	23 498	-41 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 430	123 042
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 498	-41 612
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 928	81 430

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 824	2 247	8 071
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2017	5 824	2 410	8 234
Aruandeaasta tulem		1 327	1 327
31.12.2018	5 824	3 737	9 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants-aruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Kalda tee 4 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse

lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittedisainitud tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	47 000	67 492
Swedbank	57 928	13 938
Kokku raha	104 928	81 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 383	11 383
Ostjatelt laekumata arved	11 383	
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 388	11 388
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 796	10 796
Ostjatelt laekumata arved	10 796	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 796	10 796

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	65
Sotsiaalmaks	221	171
Kohustuslik kogumispension	3	9
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	252

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 196	11 196
Võlad töövõtjatele	483	483
Maksuvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	1 093	1 093
Kokku võlad ja ettemaksed	13 057	13 057
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 711	10 711
Võlad töövõtjatele	278	278
Maksuvõlad	252	252
Saadud ettemaksed	1 181	1 181
Kokku võlad ja ettemaksed	12 422	12 422

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Keskkatlamaja	8 468	8 063
AS Tartu Veevärk	1 189	1 183
AS Eesti Energia	68	68
AS Eesti Gaas	134	112
AS Eesti Keskkonnateenused	585	571
OÜ Ardel	264	264
AS Alexela Energia	83	48
OÜ AB Elektritööd	93	90
OÜ HKP	312	312
Kokku võlad tarnijatele	11 196	10 711

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 315	20 315
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 499	76 724
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 814	97 039

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	41
Laekunud panga intress	9	11
Kü liikimemaks	0	6
Kokku muud tulud	6	58

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muudatusprojekti koostamine ja ehitusteatise esitamine	2 400	0
Rekonstrueerimistoetuse taotluse vormistamine	2 500	0
Geoalus	240	0
Lepingutasu	1 175	0
Rõdude ehitusgeoloogilised uuringud	1 344	0
Monteeritavate tarindite projekt,tulepüsivusarvutused	840	0
Parkla laienduse ehitus ja omanikujärelvalve teenus	0	62 212
Varikatuste rekonst.projekt ja töövõtjaga asjaajamise korraldamine	0	2 280
Süvakogumismahutid,paigaldus,voorderdamine	0	10 552
Rõdude,tarindite projekt ja materjalide kokkuvõte	0	1 680
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 499	76 724

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	67	112
Koolituskulud	0	65
Kaubad ja materjalid	389	249
Hoolas Ühistu konteiner	260	207
Fonosüsteemide hooldus	125	140
Koosolekuruumide kasutamine, notariaalsed teenused	80	271
Trepikodade koristus	3 744	3 491
Lumekoristus	283	0
Töövahendid	61	33
Kulud niitmisele	13	47
Käidutasu+elektritööd	1 277	1 258
San.tehnilised tööd+küttesüsteemi surveproov	444	501
Raamatupidamisleping	3 193	3 183
Kalda tee T4 üür	76	76
Pangateenus	59	63
Paljundus,konsultatsioon,õigusabi,riigilõiv,projekt	0	1 403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 071	11 099

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 694	6 835
Sotsiaalmaksud	2 209	2 256
töötuskindlustusmaksu kulu	20	20
Kokku tööjõukulud	8 923	9 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 388	13 057	10 796	12 422

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 268	4 273

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	905 EUR
2	1631 EUR
3	1653 EUR
4	961 EUR
5	1427 EUR
6	1434 EUR
7	874 EUR
8	1407 EUR
9	1307 EUR
10	1100 EUR
11	1504 EUR
12	1220 EUR
13	993 EUR
14	1436 EUR
15	1275 EUR
16	916 EUR
17	1185 EUR
18	965 EUR
19	983 EUR
20	1127 EUR
21	1135 EUR
22	1377 EUR
23	890 EUR
24	1164 EUR
25	1037 EUR
26	789 EUR
27	1203 EUR
28	1133 EUR
29	1070 EUR
30	906 EUR
31	1013 EUR
32	619 EUR
33	1178 EUR
34	1066 EUR
35	603 EUR
36	1237 EUR
37	959 EUR
38	950 EUR
39	1424 EUR
40	1220 EUR
41	671 EUR
42	1574 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	970 EUR
44	635 EUR
45	1408 EUR
46	1196 EUR
47	1247 EUR
48	1460 EUR
49	781 EUR
50	1187 EUR
51	1316 EUR
52	669 EUR
53	918 EUR
54	1382 EUR
55	645 EUR
56	1133 EUR
57	1172 EUR
58	689 EUR
59	1064 EUR
60	1065 EUR
61	779 EUR
62	1605 EUR
63	1062 EUR
64	722 EUR
65	1769 EUR
66	853 EUR
67	803 EUR
68	1266 EUR
69	1049 EUR
70	654 EUR
71	1547 EUR
72	972 EUR
73	700 EUR
74	1228 EUR
75	1496 EUR
76	637 EUR
77	899 EUR
78	1361 EUR
79	654 EUR
80	977 EUR
81	1513 EUR
82	593 EUR
83	855 EUR
84	1523 EUR
85	691 EUR
86	936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1417 EUR
88	799 EUR
89	955 EUR
90	1045 EUR
91	1123 EUR
92	993 EUR
93	889 EUR
94	969 EUR
95	1018 EUR
96	1358 EUR
97	1112 EUR
98	1140 EUR
99	928 EUR
100	902 EUR
101	1007 EUR
102	999 EUR
103	929 EUR
104	973 EUR
105	1334 EUR
106	1344 EUR
107	1423 EUR
108	1361 EUR
109	1540 EUR
110	1114 EUR
111	1422 EUR
112	1339 EUR
113	983 EUR
114	1331 EUR
115	1257 EUR
116	1260 EUR
117	1447 EUR
118	1531 EUR
119	1146 EUR
Kokku:	131990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Tartu linn, Kalda tee 4 korteriühistu (registrikood: 80109082) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KRISTJAN REHAND	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065530
E-posti aadress	arvikristjan@gmail.com