

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu

registrikood: 80144664

telefon: +372 53812350

e-posti aadress: kaldatee14@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

ARUANNE

Juhatus tegutses koosseisus Z. Bubnova, A.Kadak, R.Lall, E.-L. Reismann ja R.Teder. Reet Lall kolis majast välja juunikuus ja hiljem koosolekutel ei osalenud, kuna selleks puudus vajadus. Läbi viidi 7 koosolekut.

Aruandeperioodil teostati alljärgnevad tööd:

1. Valmis maja kütte uus magistraaltorustik 4. - 7. trepikoja ulatuses. Tööd teostas OÜ Epitet (maksis 23283.-). Sellega koos paigaldati automaatsed õhutuskraanid kõikidesse antud trepikodade ülemistesse korteritesse.
2. Torutöödega seoses utiliseerisime keldritest jäätmeid ja prahti (umbes 50m³) ning remontisime 7 keldriboksi, mis olid amortiseerunud.
3. OÜ Inspecta poolt teostati korraline gaasipaigaldise audit, OÜ Labidakäsi vahetas 6. trepikojas kaks gaasikraani.
4. Kontrolliti ja hooldati (patareide vahetus) suitsuandurid trepikodades.
5. OÜ Rõduklaasid poolt paigaldati katused seitsmele 5. korruse rõdule.
6. Remonditi hoone fassaadi, 1., 6 ja 7. trepikoda (sein, põrandad).
7. OÜ Trebinet hooldas välistrepid, parandas maja vundamenti torutööde käigus puuritud augud.
8. OÜ Kvatro poolt pesti väljastpoolt trepikodade aknad.
9. Aknamees OÜ vahetas klaasid 4. trepikoja välisukse kõrval ja krt.16, mis purunesid tulekahju tõttu (põles auto). Korterid klaasid hüvitas maja kindlustus.
10. Kärbiti ilupõõsaid, uuendati parkla jooned.
11. Kahel korral koristasime parklast lund, lükkas Greeny OÜ.
12. Värvisime haljasalal olevad metallkonstruktsioonid.

Juhatus planeerib käesolevaks aastaks:

1. Kütte magistraaltorude vahetus 1.-3. trepikoja osas.
2. Küttepüstikute vahetuse projekti koostamine.
3. Hooldustööd (välisuste värvimine).

Täname elanikke koostöö eest.

Juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 258	55 608
Nõuded ja ettemaksed	10 342	10 900
Kokku käibevarad	55 600	66 508
Kokku varad	55 600	66 508
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 152	8 413
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 774	26 624
Kokku lühiajalised kohustised	23 926	35 037
Kokku kohustised	23 926	35 037
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 000	2 916
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 471	27 188
Aruandeaasta tulem	203	1 367
Kokku netovara	31 674	31 471
Kokku kohustised ja netovara	55 600	66 508

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 579	30 522
Muud tulud	305	592
Kokku tulud	49 884	31 114
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 170	-10 028
Mitmesugused tegevuskulud	-9 990	-9 855
Tööjõukulud	-10 521	-9 864
Kokku kulud	-49 681	-29 747
Põhitegevuse tulem	203	1 367
Aruandeaasta tulem	203	1 367

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	203	1 367
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	558	-574
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 739	-2 037
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 850	3 691
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 350	2 447
Kokku rahavood	-10 350	2 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 608	53 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 350	2 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 258	55 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 916	27 188	30 104
Aruandeaasta tulem		1 367	1 367
31.12.2017	2 916	28 555	31 471
Aruandeaasta tulem		203	203
Muud muutused netovaras	4 084	-4 084	
31.12.2018	7 000	24 674	31 674

Kü suurendas reservkapitali vastavalt uuele korteriomandi-ja korteriühistuseaduse §48-le.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 14 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 14 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 mittesihotstarbeliste 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 341	10 341
Ostjatelt laekumata arved	10 341	
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 342	10 342
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 293	3 293
Muud nõuded	7 607	7 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 900	10 900

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldus-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (2408,00). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekunud summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kirje kajastab elanikele tasumiseks määratud kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus jaanuar 2019.a.).

soojusenergia 6373
 vesi ja kanalisatsioon 940
 maagaas 122
 üldelekter 100
 prügiveo 259
 muud teenused 139

KOKKU 7933

Viitlaekumiste real on 01.01.19.a. laekunud panga intress.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	118
Sotsiaalmaks	419	419
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	480	542

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.19.a., mil need ka tasuti.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 849	8 849
Võlad töövõtjatele	952	952
Maksuvõlad	480	480
Saadud ettemaksed	871	871
Kokku võlad ja ettemaksed	11 152	11 152
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 528	6 528
Võlad töövõtjatele	957	957
Maksuvõlad	542	542
Saadud ettemaksed	386	386
Kokku võlad ja ettemaksed	8 413	8 413

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Keskkatlamaja	6 886	4 521
AS Tartu Veevärk	940	1 044
AS Eesti Energia	100	82
AS Eesti Gaas	122	130
AS Eesti Keskkonnateenused	259	259
OÜ Ardel	240	240
OÜ Püha Lehm	302	252
Kokku võlad tarnijatele	8 849	6 528

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 207	19 207
Parkimistasud	1 202	1 287
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 170	10 028
Liikmetelt kogutud laen	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 579	30 522

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	186	462
Koosoleku ruumi rent	10	7
AS STV elektritarbimise eest	22	28
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	82	90
Laekunud panga intress	5	5
Kokku muud tulud	305	592

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Küttesüsteemi renoveerimine	23 320	580
Sanitaar-tehnilised tööd	2 910	3 322
Varikatuste ehitus	2 940	5 460
Trepikodade ja fassaadi remont	0	666
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 170	10 028

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad ja materjalid	963	960
TARKÜL liikmemaks+käsiraamat	110	80
Maja ümbruse koristamine	3 485	3 130
Koridori akende pesu	252	216
Akende vahetus krt.16	458	0
Kulud niitmisele	159	131
Ummistuste likvideerimine	95	50
Gaasipaigaldiste audit+gaasikraanide vahetus	249	0
Sooja vee püstiku ja kütetrassi remont	345	811
Välistreppide, koridori ja fassaadi remont	438	260
Bürookulud	131	40
Raamatupidamisteenus	2 880	2 880
Revisjoni tasu	180	180
Kü internet+pangateenus	149	34
Lumekoristus	96	0
Sadevee torustiku ehitamine	0	500
Ventilatsioonilõõride puhastus+korstnarestide montaaž	0	583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 990	9 855

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 881	7 386
Sotsiaalmaksud	2 640	2 478
Kokku tööjõukulud	10 521	9 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 342	11 152	10 900	8 413

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 260	4 260

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1204 EUR
2	744 EUR
3	1021 EUR
4	934 EUR
5	686 EUR
6	970 EUR
7	886 EUR
8	690 EUR
9	853 EUR
10	802 EUR
11	847 EUR
12	1024 EUR
13	933 EUR
14	762 EUR
15	1131 EUR
16	823 EUR
17	587 EUR
18	1087 EUR
19	1048 EUR
20	866 EUR
21	995 EUR
22	974 EUR
23	650 EUR
24	1736 EUR
25	902 EUR
26	696 EUR
27	1082 EUR
28	928 EUR
29	572 EUR
30	1504 EUR
31	1401 EUR
32	1191 EUR
33	1596 EUR
34	1239 EUR
35	1722 EUR
36	1182 EUR
37	1541 EUR
38	1166 EUR
39	1462 EUR
40	1544 EUR
41	925 EUR
42	789 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	870 EUR
44	1025 EUR
45	978 EUR
46	1193 EUR
47	933 EUR
48	762 EUR
49	1117 EUR
50	834 EUR
51	1072 EUR
52	985 EUR
53	2144 EUR
54	890 EUR
55	1513 EUR
56	1298 EUR
57	1310 EUR
58	1337 EUR
59	1549 EUR
60	1714 EUR
61	1255 EUR
62	1671 EUR
63	1176 EUR
64	1774 EUR
65	1094 EUR
66	962 EUR
67	834 EUR
68	1530 EUR
69	851 EUR
70	626 EUR
71	968 EUR
72	1235 EUR
73	720 EUR
74	907 EUR
75	954 EUR
76	715 EUR
77	1550 EUR
78	943 EUR
79	596 EUR
80	1186 EUR
81	1044 EUR
82	1017 EUR
83	856 EUR
84	995 EUR
85	721 EUR
86	892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	907 EUR
88	772 EUR
89	1110 EUR
90	1128 EUR
91	798 EUR
92	867 EUR
93	892 EUR
94	1248 EUR
95	1222 EUR
Kokku:	101235 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Tartu linn, Kalda tee 14 korteriühistu (registrikood: 80144664) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TEDER	Juhatuse liige	20.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53812350
E-posti aadress	kaldatee14@gmail.com