

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Ringtee 3 korteriühistu

registrikood: 80416507

e-posti aadress: ringtee3@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tõrvandi Ringtee 3 juhatuse tegevuse aruanne

Korteriühistu Tõrvandi Ringtee 3 (KÜ) on asutatud 19. jaanuaril 2017. a ning kanne kinnitatud Tartu Maakohtu registriosakonnas 20.04.2017. Korteriühistul on 60 liiget, kellele kuulub kokku 60 korteriomandit.

19. jaanuaril 2017Ü toimunud üldkoosolekul võeti vastu kehtiv põhikiri ja moodustati osakapital 80 eurot kortri kohta.

KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine (korrashoid ja remont) ja liikmete huvide esindamine.

01.01.2018-14.05.2018 juhtis tegevust neljaliikmeline juhatus järgmises koosseisus: Kristel Juhanson, Liia Kurg, Elle Pütsepp ja Alvar Sukk ning alates 14.05.2018 kolmeliikmeline juhatus: Liia Kurg, Elle Pütsepp ja Alvar Sukk. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2018 aastal toimunud juhatuse koosolekutel arutati põhiliselt renoveerimisega seotud küsimusi, jälgiti majanduskava ja üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsuste täitmist ning valmistati ette 2019 majanduskava. Tegeleti võlgniktega ja arutati liikmete pöördumisi ning jooksvaid küsimusi.

2018. aastal tegeles juhatus KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning korteriühistu kaudu tarbitavate teenuste jaoks lepingute sõlmimisega. KÜ sõlmis lepingud Olme OÜ-ga raamatupidamisteenuse sh individuaalse küttekulude jm kulutuste jagamise arvestamiseks ja heakorra (välikoristus) teenuse osutamiseks ning vajalike remonditööde teostamiseks teenuse osutamiseks, jälgides rahaliste vahendite seisu. Vajalike teenuste osutamise lepingud on sõlmitud Tartu Veevärk AS-ga , Telia AS-ga, Elektrilevi AS-ga jne vajalike teenuste saamiseks. Kambja Vallavalitsusega on sõlmitud välivalgustuse elektritarbimise leping, kindlustusettevõttega BTA leping kortermaja kindlustamiseks. Trepikodade koristamise teenus on sisse ostetud töövõtulepingu alusel.

Renoveerimisprojekt kanti 2018 aastal ehitusregistrisse ja väljastati aasta lõpus ehitusteatis. Renoveerimisprojekti maksumusest (15240 eurot) tasus KÜ esimese osamaksena projekteerijale 6096 eurot jooksva aastal. Teine ja kolmas osamakse tasuti 2019 aastal pärast kande tegemist ehitusregistris kuna juhatus võttis vastu otsuse, et projekteerijale tasutakse järgmised osamaksed alles pärast kande tegemist ehitusteatise väljastamist. Viivitus oli põhjustatud erimeelsustest osapoolte vahel kuna SW Energia ei kooskõlastanud projekti.

Teise mahuka ja kuluka tööna paigaldati soojasõlm enne kütteperioodi algust, mille maksumus (paigaldus koos küttesüsteemi läbipesuga) oli summas 10176 eurot. Soojasõlme paigaldamise käigus avastati lekke kanalisesiooni torustikes. Täiendavate tööde eest tasuti kokku summas 1084 eurot. Lisaks tehti jooksvat remonttööd ning telliti parkla lumekoristus.

1. detsembrist 2018.a tõusis SW Enrgia AS poolt pakutud küttehind ehk soojatariif 59,57 eurot/ MWh 79,32 eurole/ MWh, mille tulemusena suurenesid oluliselt kortermaja elanike üüriarved ja mis tekitas KÜ liikmete rahulolematuse hinnatõusu osas.

Korteriühistu juhatus on pidevalt jälginud korteriühistu liikmetele esitatud arvete laekumist. KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt. Korteriühistu juhatus on esitanud paaril korral võlgnikule meeldetuletuse võlgade likvideerimiseks, et tagada korteriühistule vajalikud vahendid arvete õigeaegseks tasumiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 464	42 277
Nõuded ja ettemaksed	9 800	6 639
Kokku käibevarad	46 264	48 916
Kokku varad	46 264	48 916
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 829	5 607
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	38 509
Kokku lühiajalised kohustised	16 829	44 116
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 635	0
Kokku pikaajalised kohustised	24 635	0
Kokku kohustised	41 464	44 116
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 800	4 800
Kokku netovara	4 800	4 800
Kokku kohustised ja netovara	46 264	48 916

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 390	6 918
Kokku tulud	37 390	6 918
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 182	-5 874
Mitmesugused tegevuskulud	-8 118	0
Tööjõukulud	-2 087	-1 044
Muud kulud	-3	0
Kokku kulud	-37 390	-6 918
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	60 495	67 366
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	424	335
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 645	-29 181
Väljamaksed töötajatele	-2 087	-1 043
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 813	37 477
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 800
Kokku rahavood	-5 813	42 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 277	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 813	42 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 464	42 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
20.04.2017	4 800	4 800
31.12.2017	4 800	4 800
31.12.2018	4 800	4 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tõrvandi Ringtee 3 tegevus lähtub korteriomandi- ja korteriühistuseadusest ning ühistu põhikirjast. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest, majandusaasta aruande ja muude finantsaruannete koostamise ja esitamise korrast. Raamatupidamise arvestus on teostatud tekkepõhiselt. Aruande koostamisel on tehtud reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad aruandealuse perioodi tulud ja kulud. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Raha

Raha ja raha ekvivalentide arvestus toimub arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena on kajastatud jooksvad nõuded ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu.

Seotud osapooled

Korteriühistul on 60 liiget, juhatus on valitud 4 liikmeline. Osakapitali suurus on 4800 eurot.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	20.04.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	1 560	780
Sotsiaalmaksud	515	257
töötuskindlustusmaks	12	6
Kokku tööjõukulud	2 087	1 043

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 800	7 685	6 319

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1090 EUR
krt.2	923 EUR
krt.3	1439 EUR
krt.4	1204 EUR
krt.5	820 EUR
krt.6	1198 EUR
krt.7	1150 EUR
krt.8	828 EUR
krt.9	1189 EUR
krt.10	1197 EUR
krt.11	852 EUR
krt.12	1094 EUR
krt.13	1197 EUR
krt.14	887 EUR
krt.15	1094 EUR
krt.16	1063 EUR
krt.17	822 EUR
krt.18	958 EUR
krt.19	1057 EUR
krt.20	822 EUR
krt.21	884 EUR
krt.22	865 EUR
krt.23	822 EUR
krt.24	835 EUR
krt.25	965 EUR
krt.26	957 EUR
krt.27	961 EUR
krt.28	1155 EUR
krt.29	949 EUR
krt.30	965 EUR
krt.31	1166 EUR
krt.32	923 EUR
krt.33	1098 EUR
krt.34	1356 EUR
krt.35	784 EUR
krt.36	1219 EUR
krt.37	1203 EUR
krt.38	1028 EUR
krt.39	1249 EUR
krt.40	1300 EUR
krt.41	780 EUR
krt.42	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1210 EUR
krt.44	830 EUR
krt.45	1254 EUR
krt.46	1494 EUR
krt.47	644 EUR
krt.48	1286 EUR
krt.49	1588 EUR
krt.50	644 EUR
krt.51	1207 EUR
krt.52	1465 EUR
krt.53	643 EUR
krt.54	1180 EUR
krt.55	1301 EUR
krt.56	604 EUR
krt.57	1199 EUR
krt.58	1697 EUR
krt.59	644 EUR
krt.60	1298 EUR
Kokku:	63734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Kambja vald, Tõrvandi alevik, Ringtee 3 korteriühistu (registrikood: 80416507) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA KURG	Juhatuse liige	13.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ringtee3@gmail.com