

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu

registrikood: 80062363

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@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	8
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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

26.märtsil 2018.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomanikelt hooldus-ja remondirahasid 39 058 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 148 eurot ja intresse 6 euro.

2017.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 46 421 eurot.

2018.aastal remonttöid ei planeeritud.

Ühistu haldamiseks kulus 5715 eurot, hooldamiseks 6035 ja palkadeks kulus 5960 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 4832 eurot ja summa lisatakse remondifondi, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste vahendite jääk 67 923 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamisega ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmisega.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 651	48 142	2
Nõuded ja ettemaksed	10 466	12 365	3
Kokku käibevarad	82 117	60 507	
Kokku varad	82 117	60 507	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 018	7 910	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 923	46 421	13
Kokku lühiajalised kohustised	75 941	54 331	
Kokku kohustised	75 941	54 331	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 176	6 176	
Kokku netovara	6 176	6 176	
Kokku kohustised ja netovara	82 117	60 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 556	32 476	7
Muud tulud	148	974	8
Kokku tulud	17 704	33 450	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-14 141	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 750	-13 388	9
Tööjõukulud	-5 960	-5 925	10
Kokku kulud	-17 710	-33 454	
Põhitegevuse tulem	-6	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	97 022	103 803	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 560	-87 377	
Väljamaksed töötajatele	-5 959	-5 911	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 509	10 519	
Kokku rahavood	23 509	10 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 142	37 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 509	10 519	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 651	48 142	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2017	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	6 176	6 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2018.a kuni 31.12.2018.a. Aruanne on koostatud täis kroonides.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	586	622
Pangakontol	71 065	47 520
Kokku raha	71 651	48 142

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 253	10 253
Ostjatelt laekumata arved	10 253	10 253
Ettemaksed	213	213
Tulevaste perioodide kulud	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 466	10 466
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 365	12 365
Ostjatelt laekumata arved	12 365	12 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 365	12 365

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	93
Sotsiaalmaks	154	154
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	250

Maksuvõlad kuuluvad tasumisele 10.01.2019.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 305	7 305	6
Maksuvõlad	251	251	4
Saadud ettemaksed	462	462	
Muud saadud ettemaksed	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 018	8 018	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 337	7 337	6
Maksuvõlad	250	250	4
Saadud ettemaksed	323	323	
Muud saadud ettemaksed	323	323	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 910	7 910	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja	5 817	6 027
Tartu Veevärk	743	828
Ragn-Sells	334	370
Eesti Energia	102	112
Jurgus Torutööd OÜ	309	0
Kokku võlad tarnijatele	7 305	7 337

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 556	18 335
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	14 141
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 556	32 476

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	148	974
Kokku muud tulud	148	974

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulu	5 715	5 715
Regulaarnehooldus	1 511	1 511
Üldelekter	951	1 189
Tehnohooldus	2 143	4 296
Majandamiskulud	1 430	677
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 750	13 388

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 459	4 433
Sotsiaalmaksud	1 501	1 492
Kokku tööjõukulud	5 960	5 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	780	780

Korteriühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.

	2018	2017	2016
Soojusenergia	42358	46092	45109
Vesi-kanalisatsioon	8873	9820	10734
Prügivedu	3470	3127	3220
Lift	864	864	864
KOKKU	55565	59903	59927

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2016.a. jääk	39840
lisandus rem.fondist	16670
lisandus hooldusest	4052
kulutati	-14141
2017.a. jääk	46421
lisandus rem.fondist	16670
lisandus hooldusest	4832
2018.a. jääk	67923

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1327 EUR
002	1276 EUR
003	1050 EUR
004	1836 EUR
005	1559 EUR
006	890 EUR
007	936 EUR
008	1422 EUR
009	1820 EUR
010	1319 EUR
011	922 EUR
012	1539 EUR
013	1429 EUR
014	949 EUR
015	1012 EUR
016	1412 EUR
017	1846 EUR
018	1051 EUR
019	1182 EUR
020	1536 EUR
021	1550 EUR
022	1150 EUR
023	990 EUR
024	1636 EUR
025	1467 EUR
026	1046 EUR
027	973 EUR
028	1293 EUR
029	1767 EUR
030	1212 EUR
031	917 EUR
032	1922 EUR
033	1504 EUR
034	1067 EUR
035	1080 EUR
036	1828 EUR
037	1577 EUR
038	1079 EUR
039	1037 EUR
040	1493 EUR
041	1308 EUR
042	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1349 EUR
044	1313 EUR
045	1665 EUR
046	732 EUR
046A	422 EUR
047	1039 EUR
048	1771 EUR
049	1451 EUR
050	1055 EUR
051	1349 EUR
052	1599 EUR
053	1268 EUR
054	1030 EUR
055	1080 EUR
056	1377 EUR
057	1560 EUR
058	1186 EUR
059	976 EUR
060	1700 EUR
061	1425 EUR
062	1233 EUR
063	1099 EUR
064	1400 EUR
065	1312 EUR
066	993 EUR
067	1119 EUR
068	1498 EUR
069	1504 EUR
070	1316 EUR
071	1323 EUR
072	1591 EUR
Kokku:	94914 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu (registrikood: 80062363) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VARES	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	ave.kaldatare@gmail.com