

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 165a korteriühistu

registrikood: 80388337

e-posti aadress: narva165a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu juhatuse tegevusaruanne.

Korteriühistu Narva 165a Tartu, registrikood 80388337 tegutseb alates 15.04.2015

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Elamu Narva 165a on kolmekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 10 korterit, mõttelise osa suurus 6869 m².

Korteriühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest: Andre Sevastjanov, Siiri Jürgenson, Mirjam Jalak.

Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 15.04.2015.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei ole. Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Osakapitali makseid on kogutud kokku 1380 eur.

KÜ Narva 165a Tartu põhitegevus

Halduskulud, tehnohooldus, heakord ja koristus, elamu remont, omanikukohustused jagatakse vastavalt korteriomandi suurusele.

Vesi ja kanalisatsioon – vastavalt korteriomandite omanike poolt esitatud näitudele.

Küte – vastavalt eluruumide kõetava pinna suurusele

Remondifondi hakati raha koguma alates maikuust 2016 aastal 0,20 senti ruutmeetri kohta.

Kokku on kasutamata remonditasusid 4049 eur.

2018 aasta jooksul koguti remondirahasid 1996 eur ja remonttöödeks kulutati 347 eur.

Eemaldati vanad lagunened röövlauad ja paigaldati uued.

Plaani on võetud katusekatte seisukorra hindamine ja vajadusel parandustööde tellimine 2019 aastal.

Alates 2018 aastast vähendame viivisnõuete tasu vastavalt uuele seadusele 0,022 % tasumata summalt.

Korteriühistul on sõlmitud leping Kvatro Kinnivarahalduse OÜ-ga kes osutab haldusteenust, heakorratööd (sise ja välikoristus), tehnohooldust, avarii-dispetserteenust.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 4840 eur ja kulud olid 4835 eur.

Aruandeaasta tulem 5 eur.

KÜ Narva 165a Tartu finantsolukord seisuga 31.12.2018

Debitoorne võlgnevus

Pangakonto bilansijääk oli 3943 eur, debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2018 oli KÜ-l Narva 165a Tartu korteriomanike maksmata jooksvate arvete eest 2200 eur. ja viivisnõudeid 4 eur.

Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2018 olid Narva 165a Tartu järgmised peamiselt lühiajalised võlad:

tarnijatele maksmata arveid 1550 eur

kasutamata remonditasusid 4049 eur.

Pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Majandusaasta tulem 5 eur mis koosneb viivisnõuetest.

(viivisnõuded kokku 25,00 – pangateenustasud 13,00 -ümardamine 7,00)

Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 72 eur.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest ega pangalaenu.

2018 a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

Juhatus hinnangul on KÜ Narva 165a Tartu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 852	3 943
Nõuded ja ettemaksed	2 204	1 553
Kokku käibevarad	7 056	5 496
Kokku varad	7 056	5 496
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 550	1 296
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 049	2 748
Kokku lühiajalised kohustised	5 599	4 044
Kokku kohustised	5 599	4 044
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 380	1 380
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72	45
Aruandeaasta tulem	5	27
Kokku netovara	1 457	1 452
Kokku kohustised ja netovara	7 056	5 496

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 815	4 133
Muud tulud	25	38
Kokku tulud	4 840	4 171
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-347	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 480	-4 144
Muud kulud	-8	0
Kokku kulud	-4 835	-4 144
Põhitegevuse tulem	5	27
Aruandeaasta tulem	5	27

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 656	13 231
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 747	-11 643
Muud rahavood põhitegevusest	-5	-27
Kokku rahavood põhitegevusest	909	1 588
Kokku rahavood	909	1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 943	2 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	909	1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 852	3 943

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 380	45	1 425
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2017	1 380	72	1 452
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2018	1 380	77	1 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kogutakse edasi raha remondifondi mille kogumist alustati 2016 aastal ja millest on teostatud rõdu laudade vahetus summas 347 eurot. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastatud nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Bilansis kajastuvad kohustused on kõik lühiajalised.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
raha	4 852	3 943
Kokku raha	4 852	3 943

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldab pangakonto saldot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 200	2 200
Ostjatelt laekumata arved	2 200	2 200
Muud nõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 204	2 204
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 551	1 551
Ostjatelt laekumata arved	1 551	1 551
Muud nõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 553	1 553

Nõuded ostjate vastu koosneb korteriomanike laekumata arvetest mis peaksid laekuma jaanuarikuu jooksul 2019.

Ettemakseid ei ole , kahel korteril on kogunenud võlgnevus. Nendega on võetud ühendust ja lubasid tasuda jaanuari 2019 jooksul.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 550	1 550
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550	1 550
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 296	1 296
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296	1 296

Võlad tarnijatele koosneb ühistule esitatud arvetest mille maksutähtaeg on 2019 aasta jaanuaris. Arved on tasutud vastavalt maksutähtajale, pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Võlg koosneb gaasi, vee, elektri, prügiveo, raamatupidamisteenuse eest ja haldusfirma poolt osutatud teenuste eest kuhu kuuluvad/ korteriühistule kuuluva maaala välikoristus, maja sisekoristus, katlahooldus ja avariiteenus. Samuti muud jooksvad teenused.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondirahad	1 099	1 649	2 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 099	1 649	2 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 099	1 649	2 748
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondirahad	2 748	1 302	4 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 748	1 302	4 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 748	1 302	4 050

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017
	Saadud	Tagastatud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondirahad	1 996	347	1 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 996	347	1 649

Remondirahadeks kogutud 1996 eurot ja teostatud temonti 347 eur eest.

Eemaldati vanad rõdulauad ja paigaldati uued.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõu kulusid ei ole kuna ühistus ei ole ühtegi palgalist töötajat ja juhatuse liikmetele töötasu ei maksta.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1655 EUR
krt.2	1788 EUR
krt.3	1274 EUR
krt.4	1274 EUR
krt.5	2017 EUR
krt.6	1358 EUR
krt.7	1123 EUR
krt.8	1267 EUR
krt.9	1425 EUR
krt.10	1102 EUR
Kokku:	14283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Tartu linn, Narva mnt 165a korteriühistu (registrikood: 80388337) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE SEVASTJANOV	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva165a@gmail.com