

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kalda tee 20 korteriühistu

registrikood: 80093837

telefon: +372 5522446

e-posti aadress: johnspeaker@hotmail.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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Juhatus tegevusaruanne 2018:

Aastal 2018 olid KÜ juhatusel järgnevad ülesanded:

1. Jälgida hoone hoidmist ja säilimist elamiskõlblikuna ja tervena, tehes selleks jooksvalt vajalikke hooldus- ja remonditöid;
2. Jälgida maja tehnovõrgu (torustikud, kraanid/ventiilid, küttesüsteem, elektrisüsteem) korrashoidu ja töökindlust ning operatiivselt teha tehnovõrgu hooldus- ja remonditöid, vältimaks seisakuid, häireid ja kadusid.
3. Hoolt kanda täpse ja õigeaegse arveldamise eest kommunaalteenuseid osutavate ettevõtetega;
4. Hea seista korteriomanike kommunaalmaksete tähtajaliste ja täpsete ülekannete toimimise eest;
5. Seista hea maja ümbritseva KÜ-le kuuluva maa-ala korrashoiu eest, vastavalt aasta-aegadele;
6. Koguda täiendavalt rahalisi vahendeid majakarbi remondiks/renoveerimiseks ning ka kütte- ja sooja tarbevee-süsteemi (esialgu – osade kaupa, ja hädavajalike sõlmpunktide) renoveerimiseks (lähtuvalt Tartu Keskkatlamaja ettevõetavatest ümberkorraldustest, mille käigus antakse 2019. aastal KÜ kütte- ja sooja tarbevee valmistamise süsteem KÜ-le haldamiseks).

Nimetatud ülesannetega sai KÜ juhatus tulemuslikult hakkama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 764	41 974	2
Nõuded ja ettemaksed	15 209	12 856	3
Kokku käibevarad	60 973	54 830	
Kokku varad	60 973	54 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 281	10 840	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	12 281	10 840	
Kokku kohustised	12 281	10 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 666	3 666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 324	28 542	
Aruandeaasta tulem	4 702	11 782	
Kokku netovara	48 692	43 990	
Kokku kohustised ja netovara	60 973	54 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 100	27 100	
Muud tulud	559	455	
Kokku tulud	27 659	27 555	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 296	-10 769	7
Tööjõukulud	-5 665	-5 006	8
Kokku kulud	-22 961	-15 775	
Põhitegevuse tulem	4 698	11 780	
Intressikulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	4 702	11 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 698	11 780	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 002	-1 364	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 090	400	4,5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 786	10 816	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood	3 790	10 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 974	31 156	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 790	10 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 764	41 974	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 666	28 542	32 208
Aruandeaasta tulem		11 782	11 782
31.12.2017	3 666	40 324	43 990
Aruandeaasta tulem		4 702	4 702
31.12.2018	3 666	45 026	48 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kalda tee 20 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 351	757
SEB pank	43 413	41 217
Kokku raha	45 764	41 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 357	4 357
Ostjatelt laekumata arved	4 357	4 357
Muud nõuded	10 852	10 852
Viitlaekumised	10 852	10 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 209	15 209
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 518	3 518
Ostjatelt laekumata arved	3 518	3 518
Muud nõuded	9 338	9 338
Viitlaekumised	9 338	9 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 856	12 856

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	69
Sotsiaalmaks	232	204
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	278

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 852	10 852	6
Võlad töövõtjatele	600	600	
Maksuvõlad	340	340	4
Saadud ettemaksed	489	489	
Tulevaste perioodide tulud	489	489	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 281	12 281	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 338	9 338	6
Võlad töövõtjatele	575	575	
Maksuvõlad	278	278	4
Saadud ettemaksed	649	649	
Tulevaste perioodide tulud	649	649	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 840	10 840	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	140	110
Tartu Veevärk AS	962	965
Eesti Keskkonnateenused AS	288	288
Tartu Keskkatlamaja AS	9 312	7 861
Eesti Gaas AS	150	114
Kokku võlad tarnijatele	10 852	9 338

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	15	16
San.tehnika hooldus	5 610	710
Keskkütesüsteemide hooldus	2 536	80
Majanduskulud	241	146
Raamatupidamisteenused	2 688	2 688
Hooldus	3 064	3 024
Luku remont	934	314
Jooksev remont	1 260	0
Kindlustuskulud	896	2 550
Torupuhastaja	0	1 197
Muud	52	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 296	10 769

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 234	3 741
Sotsiaalmaksud	1 431	1 265
Kokku tööjõukulud	5 665	5 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 20-1	1083 EUR
Kalda tee 20-2	1218 EUR
Kalda tee 20-3	969 EUR
Kalda tee 20-4	1108 EUR
Kalda tee 20-5	778 EUR
Kalda tee 20-6	1035 EUR
Kalda tee 20-7	1151 EUR
Kalda tee 20-8	946 EUR
Kalda tee 20-9	1010 EUR
Kalda tee 20-10	1174 EUR
Kalda tee 20-11	836 EUR
Kalda tee 20-12	980 EUR
Kalda tee 20-13	1035 EUR
Kalda tee 20-14	1015 EUR
Kalda tee 20-15	1538 EUR
Kalda tee 20-16	1024 EUR
Kalda tee 20-17	609 EUR
Kalda tee 20-18	1101 EUR
Kalda tee 20-19	1152 EUR
Kalda tee 20-20	706 EUR
Kalda tee 20-21	1128 EUR
Kalda tee 20-22	1255 EUR
Kalda tee 20-23	594 EUR
Kalda tee 20-24	1333 EUR
Kalda tee 20-25	1015 EUR
Kalda tee 20-26	612 EUR
Kalda tee 20-27	1252 EUR
Kalda tee 20-28	888 EUR
Kalda tee 20-29	601 EUR
Kalda tee 20-30	1162 EUR
Kalda tee 20-31	1548 EUR
Kalda tee 20-32	1481 EUR
Kalda tee 20-33	1398 EUR
Kalda tee 20-34	1256 EUR
Kalda tee 20-35	1717 EUR
Kalda tee 20-36	1536 EUR
Kalda tee 20-37	1603 EUR
Kalda tee 20-38	1441 EUR
Kalda tee 20-39	1599 EUR
Kalda tee 20-40	1143 EUR
Kalda tee 20-41	1040 EUR
Kalda tee 20-42	816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 20-43	956 EUR
Kalda tee 20-44	1016 EUR
Kalda tee 20-45	840 EUR
Kalda tee 20-46	863 EUR
Kalda tee 20-47	938 EUR
Kalda tee 20-48	989 EUR
Kalda tee 20-49	1144 EUR
Kalda tee 20-50	1079 EUR
Kalda tee 20-51	982 EUR
Kalda tee 20-52	1326 EUR
Kalda tee 20-53	1575 EUR
Kalda tee 20-54	847 EUR
Kalda tee 20-55	967 EUR
Kalda tee 20-56	1609 EUR
Kalda tee 20-57	1312 EUR
Kalda tee 20-58	1606 EUR
Kalda tee 20-59	1221 EUR
Kalda tee 20-60	1365 EUR
Kalda tee 20-61	1327 EUR
Kalda tee 20-62	1496 EUR
Kalda tee 20-63	1136 EUR
Kalda tee 20-64	1717 EUR
Kalda tee 20-65	1377 EUR
Kalda tee 20-66	1004 EUR
Kalda tee 20-67	666 EUR
Kalda tee 20-68	1385 EUR
Kalda tee 20-69	1003 EUR
Kalda tee 20-70	646 EUR
Kalda tee 20-71	1212 EUR
Kalda tee 20-72	1047 EUR
Kalda tee 20-73	603 EUR
Kalda tee 20-74	1341 EUR
Kalda tee 20-75	1175 EUR
Kalda tee 20-76	640 EUR
Kalda tee 20-77	1451 EUR
Kalda tee 20-78	883 EUR
Kalda tee 20-79	593 EUR
Kalda tee 20-80	1404 EUR
Kalda tee 20-81	949 EUR
Kalda tee 20-82	810 EUR
Kalda tee 20-83	1291 EUR
Kalda tee 20-84	1215 EUR
Kalda tee 20-85	850 EUR
Kalda tee 20-86	966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalda tee 20-87	876 EUR
Kalda tee 20-88	921 EUR
Kalda tee 20-89	968 EUR
Kalda tee 20-90	1281 EUR
Kalda tee 20-91	890 EUR
Kalda tee 20-92	1224 EUR
Kalda tee 20-93	992 EUR
Kalda tee 20-94	846 EUR
Kalda tee 20-95	1023 EUR
Kokku:	104729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tartu linn, Kalda tee 20 korteriühistu (registrikood: 80093837) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS KÜNKA	Juhatuse liige	31.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7480031
Mobiiltelefon	+372 5522446
Mobiiltelefon	+372 53834751
E-posti aadress	johnspeaker@hotmail.com