

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu

registrikood: 80026443

telefon: +372 7424517, +372 5288527

e-posti aadress: arved.muuliveski@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kolm, kellele arvestati palka aastas 5 791 eurot, s.h. juhatuse esimehele

2 915 eurot.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on 2018. a. tasutud remondifondist pangalaenu summas 11 720 eurot ja laenuintressid summas 7 258 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 556	42 384	2
Nõuded ja ettemaksed	20 839	145 531	3
Kokku käibevarad	72 395	187 915	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	267 967	279 986	3
Kokku põhivarad	267 967	279 986	
Kokku varad	340 362	467 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 020	11 720	5
Võlad ja ettemaksed	3 506	127 258	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 526	138 978	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 967	279 986	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 678	40 670	7
Kokku pikaajalised kohustised	316 645	320 656	
Kokku kohustised	332 171	459 634	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 767	6 613	
Aruandeaasta tulem	-76	-846	
Kokku netovara	8 191	8 267	
Kokku kohustised ja netovara	340 362	467 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 414	15 271	8
Annetused ja toetused	200 273	0	
Muud tulud	4	199	
Kokku tulud	219 691	15 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-202 896	-6 420	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 900	-1 234	9
Tööjõukulud	-7 717	-7 489	10
Kokku kulud	-212 513	-15 143	
Põhitegevuse tulem	7 178	327	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-7 258	-1 177	
Aruandeaasta tulem	-76	-846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 178	327	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136 711	-420 237	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123 751	91 983	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 008	40 670	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 150	-287 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	294 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 720	-2 294	
Makstud intressid	-7 258	-1 177	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 978	290 529	
Kokku rahavood	9 172	3 276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 384	39 108	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 172	3 276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 556	42 384	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 500	6 613	9 113
Aruandeaasta tulem		-846	-846
31.12.2017	2 500	5 767	8 267
Aruandeaasta tulem		-76	-76
31.12.2018	2 500	5 691	8 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standardi nõuded. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha arvestuses kajastub pangas olev raha ja kassas olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastuvad detsembrikuu eest elanikelt maksmata arvete summa, korteriomanikelt laekumata arve ja panga intress.

Tulud

Korteriühistu tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksmisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Korteriühistu kulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksmisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi kulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu vahendab vee- ja kanalisatsioonimakseid korteriühistule Kanarbik.

Korteriomanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	51 531	42 359
Kassa	25	25
Kokku raha	51 556	42 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 815	8 815		
Muud nõuded	279 991	12 024	65 993	201 974
Laenunõuded	279 987	12 020	65 993	201 974
Intressinõuded	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 806	20 839	65 993	201 974

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 859	6 859		
Ostjatelt laekumata arved	6 859	6 859		
Muud nõuded	418 658	138 672	63 242	216 744
Laenunõuded	291 706	11 720	63 242	216 744
Intressinõuded	4	4		
Viitlaekumised	126 948	126 948		
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 517	145 531	63 242	216 744

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	105
Sotsiaalmaks	143	177
Kohustuslik kogumispension	6	9
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	237	294

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 020	12 020		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	267 967		65 993	201 974
Laenukohustised kokku	279 987	12 020	65 993	201 974

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	11 720	11 720		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	279 986		63 242	216 744
Laenukohustised kokku	291 706	11 720	63 242	216 744

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 793	2 793
Võlad töövõtjatele	357	357
Maksuvõlad	237	237
Muud võlad	119	119
Muud viitvõlad	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 506	3 506

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	126 250	126 250
Võlad töövõtjatele	536	536
Maksuvõlad	294	294
Muud võlad	178	178
Muud viitvõlad	178	178
Kokku võlad ja ettemaksed	127 258	127 258

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018	2017
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Renoveerimine	200 273	4 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	200 273	4 290

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 533	7 674
Remonditasu	2 623	6 420
Intressid	7 258	1 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 414	15 271

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elektrihooldustööd	331	331
Majaümbruse, trepikodade koristuskulu	1 294	668
Revideerimiskulud	120	120
Kuulutused	0	45
Internetiteenus	14	2
Pangateenused	38	68
Liikluskorraldus	10	0
Vesi ja kanalisatsioon	86	0
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 900	1 234

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 791	5 614
Sotsiaalmaksud	1 926	1 875
Kokku tööjõukulud	7 717	7 489
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	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 826	3 224

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2458 EUR
2	1098 EUR
3	2932 EUR
4	1878 EUR
5	1038 EUR
6	4085 EUR
7	2049 EUR
8	1104 EUR
9	3852 EUR
10	2211 EUR
11	1544 EUR
12	2312 EUR
13	2097 EUR
14	1134 EUR
15	2243 EUR
16	1480 EUR
17	1638 EUR
18	1490 EUR
19	1599 EUR
20	1397 EUR
21	1954 EUR
22	1644 EUR
23	2022 EUR
24	1510 EUR
25	1600 EUR
26	1565 EUR
27	2057 EUR
28	1629 EUR
29	1861 EUR
30	1417 EUR
Kokku:	56898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2019

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu (registrikood: 80026443) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424517
Mobiiltelefon	+372 5288527
E-posti aadress	arved.muuliveski@gmail.com