

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2018.a. bilanssimaht oli 347 610.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2018.a. oli 1 438.- eurot.

2018.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 799.- eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 264.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 548	46 688	2
Nõuded ja ettemaksed	25 725	34 174	3
Kokku käibevarad	35 273	80 862	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	312 337	386 100	3
Kokku põhivarad	312 337	386 100	
Kokku varad	347 610	466 962	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 039	17 391	
Võlad ja ettemaksed	4 641	33 053	4
Eraldised	6 671	22 740	
Kokku lühiajalised kohustised	30 351	73 184	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 338	386 100	
Kokku pikaajalised kohustised	312 338	386 100	
Kokku kohustised	342 689	459 284	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 438	1 438	
Reservid	2 700	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783	
Aruandeaasta tulem	0	5 457	
Kokku netovara	4 921	7 678	
Kokku kohustised ja netovara	347 610	466 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 605	378 099	
Annetused ja toetused	0	301 747	
Tulu ettevõtlusest	3	0	
Kokku tulud	27 608	679 846	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 125	-659 521	
Tööjõukulud	-5 063	-4 859	5
Muud kulud	-8 500	-802	
Kokku kulud	-18 688	-665 182	
Põhitegevuse tulem	8 920	14 664	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	-8 922	-9 208	
Aruandeaasta tulem	0	5 457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 920	14 664
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 450	-11 181
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 411	9 073
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 941	12 556
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 199	17 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 199	17 353
Kokku rahavood	-37 140	29 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 688	16 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 140	29 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 548	46 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 438		783	2 221
Aruandeaasta tulem			5 457	5 457
31.12.2017	1 438		6 240	7 678
Muutused reservides		2 700	783	3 483
Muud muutused netovaras			-6 240	-6 240
31.12.2018	1 438	2 700	783	4 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn. 7a korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Tartu linn, Rahu tn.7a korteriühistu seotud osapoolaks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgniike osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusaaajaks on korteriühistu või hooneühistu või korteriomanike ühisuses osalevad korteriomaniikud.
 Korteriomanike ühisuse puhul võib laenusaaajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja.
 Ühistu või ühisus peab olema krediitvõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Kassa	0	0	2
Arvelduskonto pangas	9 548	46 688	2
Kokku raha	9 548	46 688	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 685	6 685		3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		3
Muud nõuded	331 376	19 039	312 337	
Laenunõuded	331 376	19 039	312 337	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 062	25 725	312 337	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 061	15 061		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	405 211	19 111	386 100	
Laenunõuded	405 211	19 111	386 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	420 274	34 174	386 100	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 495	4 495	4
Maksuvõlad	146	146	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 641	4 641	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 276	4 276	
Maksuvõlad	145	145	
Saadud ettemaksed	28 632	28 632	
Muud saadud ettemaksed	28 632	28 632	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 053	33 053	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	3 799	3 758	5
Sotsiaalmaksud	1 264	1 101	5
Kokku tööjõukulud	5 063	4 859	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 599	2 133

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriühistu majandamiskulud	88707 EUR
Kokku:	88707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 5266726
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 56501243
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com