

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Turu tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80030222

**telefon:** +372 56999463

**e-posti aadress:** agoj@hot.ee

## 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                            | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest                             | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Tartu Turu 7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 51 038        | 35 247        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 012         | 4 617         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>57 050</b> | <b>39 864</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>57 050</b> | <b>39 864</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 702         | 5 914         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 702</b>  | <b>5 914</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 35 835        | 20 008        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>35 835</b> | <b>20 008</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 537</b> | <b>25 922</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 689           | 689           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 13 253        | 12 345        |
| Aruandeaasta tulem                           | 571           | 908           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>14 513</b> | <b>13 942</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>57 050</b> | <b>39 864</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 14 029         | 18 616         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 407            | 373            |
| Muud tulud                                                | 100            | 345            |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>14 536</b>  | <b>19 334</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 105         | -8 593         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -2 771         | -2 533         |
| Tööjõukulud                                               | -8 084         | -7 106         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-13 960</b> | <b>-18 232</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>576</b>     | <b>1 102</b>   |
| Intressitulud                                             | 3              | 0              |
| Intressikulud                                             | -8             | -194           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>571</b>     | <b>908</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 576           | 1 102         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 395        | 9 257         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 787           | 35            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-32</b>    | <b>10 394</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 3             | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>3</b>      | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -8 349        |
| Makstud intressid                                                | -8            | -194          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 15 828        | 0             |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 0             | 1 978         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>15 820</b> | <b>-6 565</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>15 791</b> | <b>3 829</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 35 247        | 31 418        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>15 791</b> | <b>3 829</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 51 038        | 35 247        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 689                                     | 12 345              | 13 034         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 908                 | 908            |
| <b>31.12.2017</b>  | 689                                     | 13 253              | 13 942         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 571                 | 571            |
| <b>31.12.2018</b>  | 689                                     | 13 824              | 14 513         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Turu 7 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                       | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve SEB Pank | 50 902        | 35 073        |
| Raha teel (Swedbanka) | 0             | 0             |
| Kassa                 | 0             | 0             |
| Arveldusarve Swedbank | 136           | 174           |
| <b>Kokku raha</b>     | <b>51 038</b> | <b>35 247</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 012        | 6 012          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 012        | 6 012          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 012</b> | <b>6 012</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 617        | 4 617          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 617        | 4 617          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 617</b> | <b>4 617</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 111        | 83         |
| Sotsiaalmaks                                  | 186        | 138        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>305</b> | <b>226</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 646        | 5 646          |
| Võlad töövõtjatele               | 446          | 446            |
| Maksuvõlad                       | 305          | 305            |
| Muud võlad                       | 305          | 305            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 702</b> | <b>6 702</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 063        | 5 063          |
| Võlad töövõtjatele               | 333          | 333            |
| Maksuvõlad                       | 226          | 226            |
| Muud võlad                       | 292          | 292            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 914</b> | <b>5 914</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kasutamata remonditasu                                      | 18 030     | 10 327 | -8 349     | 20 008     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 18 030     | 10 327 | -8 349     | 20 008     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 18 030     | 10 327 | -8 349     | 20 008     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kasutamata remonditasu                                      | 20 008     | 15 827 |            | 35 835     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 20 008     | 15 827 |            | 35 835     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 20 008     | 15 827 |            | 35 835     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 108        | 8 277         |
| Muud                                 | 0             | 1 917         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 921         | 8 422         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 029</b> | <b>18 616</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2018       | 2017       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ruumide renditulu               | 407        | 373        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>407</b> | <b>373</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018       | 2017       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 100        | 343        |
| Muud                           | 0          | 2          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>100</b> | <b>345</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                             | 409          | 410          |
| Sideteenused                           | 55           | 60           |
| Käidukorraldus                         | 315          | 291          |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 550        | 1 500        |
| Majanduskulud                          | 0            | 0            |
| Pangateenuste tasud                    | 70           | 66           |
| Muud                                   | 372          | 206          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 771</b> | <b>2 533</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 054        | 5 319        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 030        | 1 787        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 084</b> | <b>7 106</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 58         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 992 | 1 272 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 967 EUR         |
| 2            | 1025 EUR        |
| 3            | 728 EUR         |
| 4            | 1172 EUR        |
| 5            | 1067 EUR        |
| 6            | 1025 EUR        |
| 7            | 959 EUR         |
| 8            | 1458 EUR        |
| 9            | 929 EUR         |
| 10           | 1058 EUR        |
| 11           | 943 EUR         |
| 12           | 1687 EUR        |
| 13           | 1037 EUR        |
| 14           | 1216 EUR        |
| 15           | 993 EUR         |
| 16           | 1489 EUR        |
| 17           | 1107 EUR        |
| 18           | 1087 EUR        |
| 19           | 1016 EUR        |
| 20           | 1301 EUR        |
| 21           | 1283 EUR        |
| 22           | 672 EUR         |
| 23           | 757 EUR         |
| 24           | 1209 EUR        |
| 25           | 1740 EUR        |
| 26           | 778 EUR         |
| 27           | 950 EUR         |
| 28           | 1394 EUR        |
| 29           | 2628 EUR        |
| 30           | 807 EUR         |
| 31           | 1030 EUR        |
| 32           | 1402 EUR        |
| 33           | 1290 EUR        |
| 34           | 804 EUR         |
| 35           | 1070 EUR        |
| 36           | 1545 EUR        |
| 37           | 1863 EUR        |
| 38           | 790 EUR         |
| 39           | 918 EUR         |
| 40           | 1348 EUR        |
| 41           | 1304 EUR        |
| 42           | 827 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 969 EUR          |
| 44            | 999 EUR          |
| 45            | 1552 EUR         |
| 46            | 937 EUR          |
| 47            | 1051 EUR         |
| 48            | 1038 EUR         |
| 49            | 1218 EUR         |
| 50            | 1114 EUR         |
| 51            | 1099 EUR         |
| 52            | 1012 EUR         |
| 53            | 1307 EUR         |
| 54            | 917 EUR          |
| 55            | 1022 EUR         |
| 56            | 1016 EUR         |
| 57            | 1231 EUR         |
| 58            | 951 EUR          |
| 59            | 1072 EUR         |
| 60            | 982 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>68566 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

**Tartu linn, Turu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80030222) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO JÕGELA         | Juhatuse liige     | 23.08.2019           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 56999463 |
| E-posti aadress | agoj@hot.ee   |