

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

registrikood: 80041800

telefon: +372 55513329, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Revisjonikomisjoni arvamus aruande juurde	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu haldab 10 korteriga elamut Tartus, Riia 19 ja sellega piirnevat territooriumi. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

2018.a. tähtsaim ettevõtmine oli maja katuse renoveerimislaenu ja intresside tagasimaks. Selle rahastamiseks koguti korteriomanikelt 2018.a. laenumakseid 1444,05 eurot, laenuintresse 371,51 eurot ja maja remondifondi 1725,12 eurot.

Nimetatud saadud tasude arvelt on tasutud pangale laenumakseid 1443,91 eurot ja laenuintresse 371,63 eurot ning tasutud maja kindlustamise eest 367,06 eurot.

2019.a. kavatakse jätkata maja ja territooriumi haldamist ning hooldamist, laenu ja laenuintresside tasumist Swedbankile, vastavate üldkoosolekul otsustatud tasude kogumist korteriomanikelt (laenumaksete, laenuintresside ja remondifondi tasud, kokku 0,821 EUR/m²/kuus).

2018.a. korteriühistus töötasid raamatupidaja ja majahoidja, mõlemad osalise koormusega.

Korteriomanike võlgnevus ühistu ees oli 2018.a. lõpuks 137,18 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 617	7 769	2
Nõuded ja ettemaksed	2 299	2 360	3
Kokku käibevarad	5 916	10 129	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 414	9 230	3
Kokku põhivarad	7 414	9 230	
Kokku varad	13 330	19 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 504	1 444	4
Võlad ja ettemaksed	518	576	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 022	2 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 817	8 321	4
Võlad ja ettemaksed	597	909	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 414	9 230	
Kokku kohustised	9 436	11 250	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	719	719	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 390	5 824	
Aruandeaasta tulem	-4 215	1 566	
Kokku netovara	3 894	8 109	
Kokku kohustised ja netovara	13 330	19 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 223	5 050	6
Kokku tulud	5 223	5 050	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 579	-1 565	7
Tööjõukulud	-1 487	-1 487	8
Kokku kulud	-9 066	-3 052	
Põhitegevuse tulem	-3 843	1 998	
Intressikulud	-372	-432	
Aruandeaasta tulem	-4 215	1 566	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 843	1 998
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 877	2 158
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 814	-1 779
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 780	2 377
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 444	-1 385
Makstud intressid	-372	-432
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 444	1 385
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-372	-432
Kokku rahavood	-4 152	1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 769	5 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 152	1 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 617	7 769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	719	5 824	6 543
Aruandeaasta tulem		1 566	1 566
31.12.2017	719	7 390	8 109
Aruandeaasta tulem		-4 215	-4 215
31.12.2018	719	3 175	3 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2018 - 31.12.2018.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile ja lähtub raamatupidamise seaduse §-st 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	3 617	7 769

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	480	480		
Ostjatelt laekumata arved	480	480		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Muud nõuded	9 230	1 816	7 414	
Laenunõuded	8 321	1 504	6 817	
Intressinõuded	909	312	597	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 713	2 299	7 414	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	541	541		
Ostjatelt laekumata arved	541	541		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Muud nõuded	11 046	1 816	9 079	151
Laenunõuded	9 765	1 444	8 171	150
Intressinõuded	1 281	372	908	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 590	2 360	9 079	151

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	8 321	1 504	6 817	
Pikaajalised laenud kokku	8 321	1 504	6 817	
Laenukohustised kokku	8 321	1 504	6 817	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	9 765	1 444	8 171	150
Pikaajalised laenud kokku	9 765	1 444	8 171	150
Laenukohustised kokku	9 765	1 444	8 171	150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	92	92		
Võlad töövõtjatele	25	25		
Muud võlad	909	312	597	
Intressivõlad	909	312	597	
Saadud ettemaksed	89	89		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 115	518	597	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	96	96		
Võlad töövõtjatele	25	25		
Muud võlad	1 281	372	908	1
Intressivõlad	1 281	372	908	1
Saadud ettemaksed	83	83		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 485	576	908	1

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 380	1 380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 725	2 318
Territooriumi koristamise tasu	920	920
Laenuintressi tasud	372	432
Korterite üksikteenused	826	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 223	5 050

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	25	31
Elektrienergia	25	31
Mitmesugused bürookulud	36	78
Prügiveo kulud	431	405
Pangateenused	18	19
Maja ja territooriumi haldus-hoolduskulud	77	586
Remondikulud	6 149	396
Korterite üksikteenused	826	0
Muud	17	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 579	1 565

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 111	1 111
Sotsiaalmaksud	376	376
Kokku tööjõukulud	1 487	1 487

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	372	432
Kokku intressikulud	372	432

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintress	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Revisjonikomisjoni otsus nr. 17 2019.a

Riia 19 revisjonikomisjon teostas kontrolli ühistu 2018.a. kulutuste kohta vastavalt raamatupidamisdokumentatsioonile.

Ajavahemikus 01.01.2018.a. - 31.12.2018.a. arvestati hooldustasu summas 1380,24 eurot ja territooriumi koristamise tasu 920,40 eurot, kokku 2300,64 eurot.

Vastavalt põhikirjale tasuti hoolduskulude ja territooriumi koristamise tasude arvelt:

- 1.) raamatupidaja ja majahoidja töö- ja teenustasud + maksud, 1487,21 eurot
- 2.) pangateenus, bürookulud, jäätmekäitlus, üldelekter, hooldustööd, muud kulud.

Suuremateks väljaminekuteks nimetatud tasude arvelt olid:

- 1111.- EUR - raamatupidaja ja majahoidja palgakulu
- 376.- EUR - sotsiaalmaksud
- 431.- EUR - jäätmekäitlus
- 77.- EUR- maja ja territooriumi haldus-ja hoolduskulud
- 25.- EUR - elektrienergia
- 18.- EUR - pangateenus
- 36.- EUR - mitmesugused büroookulud
- 17.- EUR - muud kulud

Korteriomanike võlad seisuga 31.12.2018.a. olid 137.- eurot.

2018.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV kehtiva seadusandlusega. Põhjendamatuid kulutusi ei ole tehtud. Aastaruande õigsuse eest vastutab ühistu juhatus.

Revisjonikomisjon:

Inna Buk allkirjastatud digitaalselt 20.02.2019

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 3	538 EUR
krt.4	536 EUR
krt. 5	1051 EUR
krt. 6	795 EUR
krt. 7	605 EUR
krt. 8	466 EUR
krt. 9	1041 EUR
krt. 10	827 EUR
krt. 11	492 EUR
krt. 12	466 EUR
Kokku:	6817 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu (registrikood: 80041800) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO ALT	Juhatuse liige	13.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55659333
Mobiiltelefon	+372 55513329
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com