

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Riia tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80055251

**telefon:** +372 5113807

**e-posti aadress:** info.riia10@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Tartu Riia 10 põhitegevusala on 90 korterilise elamu (Riia 10 Tartus) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu moodustati 1998.a. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2018.aastal suurimaks remondifondi kuluks oli maja rekonstrueerimisprojekti koostamine. 2019.aasta eesmärgiks on alustada maja renoveerimistöödega. Renoveerimistööd hõlmaksid kütte- ja ventilatsioonisüsteemi ning maja soojustust.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistus töötas 2018.a. üks inimene osalise koormusega. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 8907.- eur. Juhatuses esimehe juhatusel liikme tasu oli brutosummana 3410.- eur. Lisaks maksti ühele juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu brutosummas 765.- eur.

## Majandusaasta aruande allkirjad.

2018.aasta majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud.

Juhatusel liikmed:

Nimi	Allkiri
Raivo Kaljuorg	_____
Svetlana Boldinova	_____
Martin Ilves	_____
Anti Kalvet	_____

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 447	33 479	2
Nõuded ja ettemaksed	17 581	17 696	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>43 028</b>	<b>51 175</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>43 028</b>	<b>51 175</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 562	7 789	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 897	39 817	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>39 459</b>	<b>47 606</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>39 459</b>	<b>47 606</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 020	1 020	
Reservid	2 549	2 549	
<b>Kokku netovara</b>	<b>3 569</b>	<b>3 569</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>43 028</b>	<b>51 175</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 838	19 159	7
Muud tulud	376	1 343	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>48 214</b>	<b>20 502</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 995	-3 805	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 312	-8 855	10
Tööjõukulud	-8 907	-7 842	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-48 214</b>	<b>-20 502</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	114	-977	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 227	-170	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 919	19 500	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-8 032</b>	<b>18 353</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-8 032</b>	<b>18 353</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 479	15 126	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-8 032</b>	<b>18 353</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 447	33 479	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	1 020	2 549		3 569
<b>31.12.2017</b>	1 020	2 549		3 569
Aruandeaasta tulem			0	0
<b>31.12.2018</b>	1 020	2 549		3 569

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Riia 10 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

#### Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

\* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

\* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

#### Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank AS	3 252	2 600
SEB pank AS	22 195	30 879
<b>Kokku raha</b>	<b>25 447</b>	<b>33 479</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 267	17 267	4
Ostjatelt laekumata arved	17 267	17 267	
Muud nõuded	38	38	
Viitlaekumised	38	38	
Ettemaksed	276	276	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 581</b>	<b>17 581</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 346	17 346	4
Ostjatelt laekumata arved	17 346	17 346	
Muud nõuded	74	74	
Viitlaekumised	74	74	
Ettemaksed	276	276	
Tulevaste perioodide kulud	276	276	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 696</b>	<b>17 696</b>	

\* Viitlaekumised on tähtajaks tasumata viivised seisuga 31.12.2018.

\* Tulevaste perioodide kulud on 2019.aasta kindlustus.

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>17 267</b>	<b>17 346</b>
Korteriomanikelt laekumata arved	17 267	17 346
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>17 267</b>	<b>17 346</b>

Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 31.01.2019 10085.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 7182.-

KOKKU: 17267.-

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 562	3 562
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 562</b>	<b>3 562</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 789	7 789
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 789</b>	<b>7 789</b>

\* Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste poolt korteriühistule esitatud detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2019.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 317	23 305	-3 805	39 817
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>20 317</b>	<b>23 305</b>	<b>-3 805</b>	<b>39 817</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>20 317</b>	<b>23 305</b>	<b>-3 805</b>	<b>39 817</b>
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	39 817	25 078	-28 998	35 897
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>39 817</b>	<b>25 078</b>	<b>-28 998</b>	<b>35 897</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>39 817</b>	<b>25 078</b>	<b>-28 998</b>	<b>35 897</b>

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	18 843	15 354
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	28 995	3 805
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>47 838</b>	<b>19 159</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	376	1 343
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>376</b>	<b>1 343</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	182
Katuse remont	1 099	0
San.tehnilised tööd	5 901	2 379
Rekonstrueerimisprojekt	21 300	0
Välisuste remonditööd	278	354
Elektrisüsteemi remonditööd	417	227
Energiaaudit	0	663
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>28 995</b>	<b>3 805</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
<b>Energia</b>	<b>726</b>	<b>808</b>
Elektrienergia	726	808
Mitmesugused bürookulud	7	0
Raamatupidamisteenuse	1 841	1 841
Koristusteenus	2 448	2 448
Elektri käidukorraldustasu	483	483
Varakindlustus	663	387
Virtuaalserveri rent	0	59
Prügivedu	3 779	2 421
Riigilõiv	7	0
Pangateenused	45	53
Majanduskulud	71	0
Välisuste hooldus	7	70
Veearvesti hooldus	55	0
Maja ja majaümbruse hooldus	180	285
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10 312</b>	<b>8 855</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 682	5 879
Sotsiaalmaksud	2 225	1 963
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>8 907</b>	<b>7 842</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 175	3 474

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korteriomandite majandamiskulud kokku	90836 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>90836 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2019

**Tartu linn, Riia tn 10 korteriühistu (registrikood: 80055251) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KALJUORG	Juhatuse liige	23.07.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113807
E-posti aadress	info.riia10@gmail.com