

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80120540

telefon: +372 5218779

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.ropkaelamu.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Kasutamata remondifondi on 8184 eur.

Korteriühistul oli palgakulu 550 eur. ühe töövõtulepingu pealt.

Juhatuse liikmele tasu ei maksta.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 824	4 605
Nõuded ja ettemaksed	15 434	14 886
Kokku käibevarad	26 258	19 491
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	96 601	108 284
Kokku põhivarad	96 601	108 284
Kokku varad	122 859	127 775
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 683	11 355
Võlad ja ettemaksed	4 892	4 472
Eraldised	8 184	2 173
Kokku lühiajalised kohustised	24 759	18 000
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	96 601	108 284
Kokku pikaajalised kohustised	96 601	108 284
Kokku kohustised	121 360	126 284
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	639	215
Aruandeaasta tulem	7	423
Kokku netovara	1 499	1 491
Kokku kohustised ja netovara	122 859	127 775

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 058	26 067
Tulu ettevõtlusest	180	180
Muud tulud	64	497
Kokku tulud	13 302	26 744
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 347	-14 032
Mitmesugused tegevuskulud	-8 077	-6 970
Tööjõukulud	-550	-1 249
Muud kulud	-72	-497
Kokku kulud	-10 046	-22 748
Põhitegevuse tulem	3 256	3 996
Intressikulud	-3 249	-3 573
Aruandeaasta tulem	7	423

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 256	3 996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 139	11 157
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 431	-6 392
Kokku rahavood põhitegevusest	20 826	8 761
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 358	-11 033
Makstud intressid	-3 249	-3 573
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 607	-14 606
Kokku rahavood	6 219	-5 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 605	10 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 219	-5 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 824	4 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	853	215	1 068
Aruandeaasta tulem		423	423
31.12.2017	853	638	1 491
Aruandeaasta tulem		7	7
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	853	646	1 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud aruande Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 750	3 750		
Ostjatelt laekumata arved	3 750	3 750		
Muud nõuded	108 284	11 683	50 190	46 411
Laenunõuded	108 284	11 683	50 190	46 411
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 035	15 434	50 190	46 411
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 531	3 531		
Ostjatelt laekumata arved	3 531	3 531		
Muud nõuded	119 639	11 355	48 784	59 500
Laenunõuded	119 639	11 355	48 784	59 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 170	14 886	48 784	59 500

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	108 284	11 683	50 190	46 411	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	108 284	11 683	50 190	46 411			
Laenukohustised kokku	108 284	11 683	50 190	46 411			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	119 639	11 355	48 784	59 500	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	119 639	11 355	48 784	59 500			
Laenukohustised kokku	119 639	11 355	48 784	59 500			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 612	2 612
Maksuvõlad	-12	-12
Saadud ettemaksed	2 292	2 292
Tulevaste perioodide tulud	2 290	2 290
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 892	4 892

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 031	2 031
Võlad töövõtjatele	60	60
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	2 293	2 293
Tulevaste perioodide tulud	2 291	2 291
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 472	4 472

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	1 563	1 147
Tartu Veevärk AS	303	275
Eesti Energia AS	30	42
Ropka Elamu OÜ	10	219
Ekovir OÜ	74	59
AKM Hooldus OÜ	396	174
Korstnatööd OÜ	0	115
Korsten ja Ahi OÜ	146	0
SP Grupp OÜ	90	0
Kokku võlad tarnijatele	2 612	2 031

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	411	934
Sotsiaalmaksud	136	308
töötuskindlustus	3	7
Kokku tööjõukulud	550	1 249
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1272 EUR
2	1203 EUR
3	1264 EUR
4	1627 EUR
5	1253 EUR
6	733 EUR
7	736 EUR
8	1442 EUR
9	1232 EUR
10	1388 EUR
11	1277 EUR
12	1760 EUR
13	1256 EUR
14	1311 EUR
15	898 EUR
16	1721 EUR
17	1621 EUR
18	1137 EUR
19	1432 EUR
20	1263 EUR
21	1580 EUR
22	1350 EUR
23	1363 EUR
24	1171 EUR
25	1610 EUR
26	1155 EUR
27	1309 EUR
28	788 EUR
29	1650 EUR
30	1176 EUR
31	1341 EUR
32	1278 EUR
36	2091 EUR
Kokku:	43688 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tartu linn, Aleksandri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80120540) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HUNT	Juhatuse liige	11.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218779
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
Veebilehe aadress	www.ropkaelamu.ee