

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 47 korteriühistu

registrikood: 80124561

telefon: +372 53443265, +372 5161488

e-posti aadress: kaldpriit@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 47 on asutatud Tartu linnas Ravila 47 kinnistul asuvate hoonete haldamiseks ja remondiks ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning korteriühistu liikmete huvide esindamiseks.

2018 aastal tegeles korteriühistu juhatus SA Kredex 40% toetuse tingimustele vastava korterelamu Ravila 47 rekonstrueerimise korraldamisega.

Korteriühistu üldkoosolek otsustas rekonstrueerimistööde algatamise ning juhatusele vajalike tööde ning tegevuste läbiviimiseks nõutud volituste andmise, samuti pangalaenu võtmise kuni 650000 euro ulatuses. Korteriühistu taotles edukalt rekonstrueerimistööde finantseerimist SA Kredex poolt 40% ulatuses tööde maksumusest.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Korteriühistul on remonditöödeks kasutamata fondi 30855 eur.

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad.

Juhatus liikmed oma töö eest tasu ega muid hüvitisi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 052	28 638
Nõuded ja ettemaksed	37 726	7 497
Kokku käibevarad	65 778	36 135
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	584 469	0
Kokku põhivarad	584 469	0
Kokku varad	650 247	36 135
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	27 161	0
Võlad ja ettemaksed	6 135	7 681
Eraldised	30 855	27 280
Kokku lühiajalised kohustised	64 151	34 961
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	584 469	0
Kokku pikaajalised kohustised	584 469	0
Kokku kohustised	648 620	34 961
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 259	3 259
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-274
Aruandeaasta tulem	-1 632	-1 811
Kokku netovara	1 627	1 174
Kokku kohustised ja netovara	650 247	36 135

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 936	22 710
Annetused ja toetused	207 979	0
Muud tulud	200	628
Kokku tulud	240 115	23 338
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-223 814	-12 060
Mitmesugused tegevuskulud	-13 494	-12 536
Muud kulud	-196	-555
Kokku kulud	-237 504	-25 151
Põhitegevuse tulem	2 611	-1 813
Intressitulud	3	2
Intressikulud	-4 246	0
Aruandeaasta tulem	-1 632	-1 811

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 611	-1 813
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-614 699	1 858
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 029	119
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	2 085	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-607 971	166
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	623 938	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 307	0
Makstud intressid	-4 246	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	607 385	0
Kokku rahavood	-586	166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 638	28 472
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-586	166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 052	28 638

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 259	-274	2 985
Aruandeaasta tulem		-1 811	-1 811
31.12.2017	3 259	-2 085	1 174
Aruandeaasta tulem		-1 632	-1 632
Muud muutused netovaras		2 085	2 085
31.12.2018	3 259	-1 632	1 627

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 õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha SWEDpangas	8 497	3 865
Raha SEBpangas	19 555	24 773
Kokku raha	28 052	28 638

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	9 194	9 194		
Ostjatelt laekumata arved	9 194	9 194		
Muud nõuded	611 630	27 161	113 127	471 342
Laenunõuded	611 630	27 161	113 127	471 342
hankijate ettemaks (tagastus jaanuar 2019)	1 371	1 371		
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 195	37 726	113 127	471 342

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 493	7 493		
Ostjatelt laekumata arved	7 493	7 493		
Ettemaksed	4	4		
Muud makstud ettemaksed	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 497	7 497		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen 18-048761-JI	611 630	27 161	113 127	471 342	1,60%	eur.	04.2038
Pikaajalised laenud kokku	611 630	27 161	113 127	471 342			
Laenukohustised kokku	611 630	27 161	113 127	471 342			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 720	3 720
Saadud ettemaksed	2 415	2 415
Tulevaste perioodide tulud	1 902	1 902
Muud saadud ettemaksed	513	513
Kokku võlad ja ettemaksed	6 135	6 135
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 773	5 773
Saadud ettemaksed	1 908	1 908
Tulevaste perioodide tulud	1 902	1 902
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 681	7 681

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	482	304
Ekovir OÜ	121	138
Lindström OÜ	63	63
SP Grupp OÜ	49	111
Tartu Keskkatlamaja AS	2 494	4 674
Tartu Veevärk AS	511	483
Kokku võlad tarnijatele	3 720	5 773

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	110
hooldustööd korteris	108	518
e-arvete edastamine	70	0
Kokku muud tulud	200	628

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
hoolduskulud	8 322	7 973
halduskulud	5 172	4 563
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 494	12 536

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Puhkustasu reserv	0	0
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
e-arvete edastamine	62	37
hooldustööd korteris	134	518
Kokku muud kulud	196	555

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1597 EUR
2	1004 EUR
3	1117 EUR
4	1162 EUR
5	1575 EUR
6	1127 EUR
7	1214 EUR
8	919 EUR
9	1380 EUR
10	966 EUR
11	1300 EUR
12	1016 EUR
13	977 EUR
14	1203 EUR
15	1128 EUR
16	1783 EUR
17	973 EUR
18	1187 EUR
19	1183 EUR
20	1636 EUR
21	984 EUR
22	1132 EUR
23	1034 EUR
24	1715 EUR
25	1756 EUR
26	1005 EUR
27	1079 EUR
28	1039 EUR
29	1605 EUR
30	1155 EUR
31	1415 EUR
32	1004 EUR
33	2731 EUR
35	1285 EUR
36	1050 EUR
37	1008 EUR
38	1130 EUR
39	1019 EUR
40	2304 EUR
41	1023 EUR
42	1095 EUR
43	1176 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1715 EUR
45	1070 EUR
46	1144 EUR
47	962 EUR
48	1608 EUR
49	1592 EUR
50	1054 EUR
51	1307 EUR
52	947 EUR
53	1504 EUR
54	1033 EUR
55	1175 EUR
56	1117 EUR
57	1630 EUR
58	954 EUR
59	1059 EUR
60	1149 EUR
61	1165 EUR
62	1081 EUR
63	1088 EUR
64	1768 EUR
65	972 EUR
66	1651 EUR
67	1180 EUR
68	1450 EUR
69	1037 EUR
70	1320 EUR
71	1030 EUR
72	1674 EUR
Kokku:	89627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tartu linn, Ravila tn 47 korteriühistu (registrikood: 80124561) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIMOND LUHT	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5161488
Mobiiltelefon	+372 53443265
E-posti aadress	kaldpriit@gmail.com