

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 64 korteriühistu

registrikood: 80139918

telefon: +372 7424153, +372 57831950

e-posti aadress: kiriana.joffe@mail.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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on 3 liikmeline, juhatuse tööd korraldab tegev juht. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal kolm. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

2018.a. majas on tehtud: püstaku kelder puhastatud vanast kolast ja mööblit, elektritööd, san tehnilised tööd, kogutud remondiraha

2019.a. KÜ Ravila 64 on plaanis koguda remondiraha .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 637	7 026
Nõuded ja ettemaksed	11 505	14 049
Kokku käibevarad	20 142	21 075
Kokku varad	20 142	21 075
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 667	13 699
Kokku lühiajalised kohustised	11 667	13 699
Kokku kohustised	11 667	13 699
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	564	564
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 812	9 051
Aruandeaasta tulem	1 099	-2 239
Kokku netovara	8 475	7 376
Kokku kohustised ja netovara	20 142	21 075

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 487	7 975
Muud tulud	50	50
Kokku tulud	8 537	8 025
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 890	-4 903
Tööjõukulud	-2 505	-2 284
Muud kulud	-2 630	-2 601
Kokku kulud	-7 025	-9 788
Põhitegevuse tulem	1 512	-1 763
Muud finantstulud ja -kulud	-413	-476
Aruandeaasta tulem	1 099	-2 239

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 512	-1 763
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 544	1 161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-36	221
Kokku rahavood põhitegevusest	4 020	-381
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 996	-1 934
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 996	-1 934
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-413	-476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-413	-476
Kokku rahavood	1 611	-2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 026	9 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 611	-2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 637	7 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	564	9 051	9 615
Aruandeaasta tulem		-2 239	-2 239
31.12.2017	564	6 812	7 376
Aruandeaasta tulem		1 099	1 099
31.12.2018	564	7 911	8 475

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldel põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravila 64 on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestatakse töötajatele palka ja makstakse kahele juhatale liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud rtj 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	8 637	7 026

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 215	1 215
Ettemaksed	10 290	10 290
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 505	11 505
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 763	1 763
Ettemaksed	12 286	12 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 049	14 049

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanike tasumiseks määrata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2019. a. jaanuar). Laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetele määratav tagasi makstav laenu summa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku nõuded ostjate vastu	1 215	1 763

Kajastab elanikele tasumiseks määrata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2019. a. jaanuar).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	46
Sotsiaalmaks	64	76
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	126

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2019. a., mil need ka tasuti. Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 278	1 278
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	10 290	10 290
Kokku võlad ja ettemaksed	11 667	11 667
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 287	1 287
Maksuvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	12 286	12 286
Kokku võlad ja ettemaksed	13 699	13 699

Võlad tarnijatele kajastab 2018.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetäht aeg on jaanuar 2019.a.)

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud,mille tasumis-tähtaeg on 10.01.2019.a.,mil neid ka tasuti.

Lisaks kohustute real kajastab renoveerimisele võetud panga laen,kohustus(15 aastat) seisuga 01.01.2019.a.on KÜ võlg SEB panka ees summas 10290 euri.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	1 278	1 287

Võlad tarniatele kajastab 2018.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid(maksetähtaeg jaanuaris 2019.a.)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 598	3 369
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 889	4 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 487	7 975

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	50	50
Kokku muud tulud	50	50

Starman: elektri eest - 50€

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 488	1 360
Sotsiaalmaksud	1 017	924
Kokku tööjõukulud	2 505	2 284

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad. Sotsiaalmaksud-eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ on töölepinguga tööl 3 inimest: esinaine - 57,00euro
 raamatupidaja - 48,00euro
 koristaja - 44,00euro

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	57	55

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1650 EUR
2	1243 EUR
3	1691 EUR
4	914 EUR
5	481 EUR
6	1792 EUR
7	886 EUR
8	549 EUR
9	1244 EUR
10	1515 EUR
11	612 EUR
12	1858 EUR
13	961 EUR
14	1000 EUR
15	1492 EUR
Kokku:	17888 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Tartu linn, Ravila tn 64 korteriühistu (registrikood: 80139918) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PIHLAKAS	Juhatuse liige	09.05.2019
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Telefon	+372 57831950
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee