

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80335737

telefon: +372 5259277, +372 5133466

e-posti aadress: Korteriühistu.Vallikraavi.8@eesti.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu põhitegevusteks on Vallikraavi tn 8 korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomaniike seoses neile kuuluvate korteriomandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. KÜ Vallikraavi 8, kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusel ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Randem OÜ, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Korterialamu välisterritooriumi hoolduskoristust teostab majahoidja, kellele on aruandeaasta jooksul töötasu arvestatud kokku 1 200 €.

2018. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korteriomaniike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomaniike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2019. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 227	1 740	2
Nõuded ja ettemaksed	4 060	3 937	3
Kokku käibevarad	6 287	5 677	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	37 006	40 791	5
Kokku põhivarad	37 006	40 791	
Kokku varad	43 293	46 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 786	3 687	5
Võlad ja ettemaksed	729	786	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 515	4 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 006	40 791	5
Kokku pikaajalised kohustised	37 006	40 791	
Kokku kohustised	41 521	45 264	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	754	-633	
Aruandeaasta tulem	568	1 387	
Kokku netovara	1 772	1 204	
Kokku kohustised ja netovara	43 293	46 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 048	6 695	9
Muud tulud	4	8	10
Kokku tulud	9 052	6 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 970	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 094	-1 914	11
Tööjõukulud	-1 606	-1 418	12
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-6 669	-3 332	
Põhitegevuse tulem	2 383	3 371	
Intressikulud	-1 815	-1 984	
Aruandeaasta tulem	568	1 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 383	3 371	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 662	149	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-57	102	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 988	3 622	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 686	-3 569	
Makstud intressid	-1 815	-1 984	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 271	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 501	-2 282	
Kokku rahavood	487	1 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 740	400	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	487	1 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 227	1 740	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	450	-633	-183
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	450	-633	-183
Aruandeaasta tulem		1 387	1 387
31.12.2017	450	754	1 204
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2018	450	1 322	1 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB Pank	2 227	1 740
Kokku raha	2 227	1 740

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	150	150		
Ostjatelt laekumata arved	150	150		
Muud nõuded	40 792	3 786	20 821	16 185
Laenunõuded	40 792	3 786	20 821	16 185
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 066	4 060	20 821	16 185

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	136	136		
Ostjatelt laekumata arved	136	136		
Muud nõuded	44 478	3 687	19 919	20 872
Laenunõuded	44 478	3 687	19 919	20 872
Ettemaksed	114	114		
Tulevaste perioodide kulud	114	114		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 728	3 937	19 919	20 872

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	66	66
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	108

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 786	3 786					
Lühiajalised laenud kokku	3 786	3 786					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 006		20 821	16 185	3,05	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	37 006		20 821	16 185			
Laenukohustised kokku	40 792	3 786	20 821	16 185			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	44 478	3 687	19 919	20 872			
Pikaajalised laenud kokku	44 478	3 687	19 919	20 872			
Laenukohustised kokku	44 478	3 687	19 919	20 872			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	541	541
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	729	729

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	598	598
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	786	786

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Veevärk AS	83	63
Bennur OÜ	417	417
Ekovir OÜ	41	51
Randem OÜ	0	67
Kokku võlad tarnijatele	541	598

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	80	80
Kokku võlad töövõtjatele	80	80

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 181	2 819
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 867	3 876
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 048	6 695

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	8
Kokku muud tulud	4	8

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 465	363
Halduskulud	720	664
Raamatupidamisteenused	576	499
Pangateenused	30	0
Kindlustusmaksed	303	310
Muud	0	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 094	1 914

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 200	1 060
Sotsiaalmaksud	406	358
Kokku tööjõukulud	1 606	1 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1080 EUR
Krt 2	1765 EUR
Krt 3	2036 EUR
Krt 4	2178 EUR
Krt 5	1288 EUR
Krt 6	1926 EUR
Krt 7	894 EUR
Krt 8	1360 EUR
Krt 9	456 EUR
Krt 10	515 EUR
Krt 11	652 EUR
Kokku:	14150 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80335737) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RÄSSA	Juhatuse liige	26.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5259277
Mobiiltelefon	+372 5133466
E-posti aadress	Korteriyhistu.Vallikraavi.8@eesti.ee