

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Roosi tn 33 // 35 korteriühistu

**registrikood:** 80405099

**telefon:** +372 56916065

**e-posti aadress:** korteriyhisturoosi@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Tarbimisteenuste kulud                                    | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Roosi 33/35 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018. Korteriühistu bilansimaht on 3 096 eurot ja tulems on -277 eurot. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 2 483        | 2 065        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 613          | 474          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 096</b> | <b>2 539</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 096</b> | <b>2 539</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 136          | 214          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 166        | 2 254        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 302</b> | <b>2 468</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 302</b> | <b>2 468</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 71           | 12           |
| Aruandeaasta tulem                           | -277         | 59           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-206</b>  | <b>71</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 096</b> | <b>2 539</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017        |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Tulud                                                      |               |             |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 020         | 679         |
| Muud tulud                                                 | 0             | 61          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 020</b>  | <b>740</b>  |
| Kulud                                                      |               |             |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -96           | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -639          | -681        |
| Muud kulud                                                 | -562          | 0           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 297</b> | <b>-681</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-277</b>   | <b>59</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-277</b>   | <b>59</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018       | 2017         |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -277       | 59           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -139       | 707          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -78        | -11          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 912        | 910          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>418</b> | <b>1 665</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>418</b> | <b>1 665</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 065      | 400          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>418</b> | <b>1 665</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 483      | 2 065        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 12                  | 12             |
| Aruandeaasta tulem | 59                  | 59             |
| <b>31.12.2017</b>  | 71                  | 71             |
| Aruandeaasta tulem | -277                | -277           |
| <b>31.12.2018</b>  | -206                | -206           |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 2 483        | 2 065        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 483</b> | <b>2 065</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 613        | 613            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 613        | 613            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>613</b> | <b>613</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 474        | 474            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 474        | 474            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>474</b> | <b>474</b>     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 136        | 136            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>136</b> | <b>136</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 214        | 214            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>214</b> | <b>214</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016   | Saadud     | Tulu     | 31.12.2017   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |            |          |              |
| Remondifond                                                 | 1 344        | 910        | 0        | 2 254        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 344</b> | <b>910</b> | <b>0</b> | <b>2 254</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 344</b> | <b>910</b> | <b>0</b> | <b>2 254</b> |

|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tulu | 31.12.2018 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |      |            |
| Remondifond                                                 | 2 254      | 1 008  | -96  | 3 166      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 2 254      | 1 008  | -96  | 3 166      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 2 254      | 1 008  | -96  | 3 166      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |            |
| Haldustasud                          | 696          | 679        |
| Hooldustasud                         | 228          | 0          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |            |
| Remonditasud                         | 96           | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 020</b> | <b>679</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 2018     | 2017      |
|------------------------------|----------|-----------|
| Tarbimisteenuste vahendamine | 0        | 61        |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>0</b> | <b>61</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018      |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Remonditööd                                                             | 96        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>96</b> |

Remont 2018:

Liiklused - 96 euro

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018       | 2017       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Halduskulud                            | 639        | 681        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>639</b> | <b>681</b> |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                              | 2018       | 2017     |
|------------------------------|------------|----------|
| Tarbimisteenuste vahendamine | 562        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>      | <b>562</b> | <b>0</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

**Tarbimisteenuste kulud**  
(eurodes)

|                                     | 01.01.2018 -<br>31.12.2018 | 01.01.2017 -<br>31.12.2017 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Prügivedu                           | 323                        | 400                        |
| Elektrienergia                      | 62                         | 47                         |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 1 317                      | 1 046                      |
| <b>Kokku tarbimisteenuste kulud</b> | <b>1 702</b>               | <b>1 492</b>               |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 33-1          | 382 EUR         |
| 33-2          | 237 EUR         |
| 33-3          | 468 EUR         |
| 33-4          | 282 EUR         |
| 33-5          | 166 EUR         |
| 33-6          | 398 EUR         |
| 35-1          | 214 EUR         |
| 35-2          | 200 EUR         |
| 35-3          | 136 EUR         |
| 35-4          | 128 EUR         |
| 35-5          | 150 EUR         |
| 35-6          | 127 EUR         |
| 35-7          | 176 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>3064 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

**Tartu linn, Roosi tn 33 // 35 korteriühistu (registrikood: 80405099) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| HELEN ARIA           | Juhatuse liige     | 20.06.2020           |
| SIIMON REIN OJAVESKI | Juhatuse liige     | 20.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 56916065               |
| E-posti aadress | korteryhisturoosi@gmail.com |