

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 32 korteriühistu

registrikood: 80229142

telefon: +372 5219042

e-posti aadress: triinu.hordo@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on Tartu linn Ravila tn 32 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017. aasta kevadel renoveeriti korterelamu taga asuv kaasomandis olev kuur: vahetati katus ja katusetalad, toestati tugikonstruktsioone. Tööd teostas Susituli OÜ. Võrreldes hinnapakkumisega kallinesid tööd lisaprügi koristamise, utiliseerimise ning seina paikamise arvelt. Koos värvimise kulumaterjalidega oli renoveerimise kogumaksumus korterühistu jaoks 8 374,85 eurot.

Treppide amortiseerumisest tulenevalt plaaditi 2017. aasta kevadel ka kortermaja esimese trepikoja (s.o korterid 1-6) trepid kogu ulatuses koos vaheplatvormidega. Tööd teostas Susituli OÜ. Tööde kogumaksumuseks kujunes 1 256,00 eurot. Teises trepikojas uuendus- ega taastamistööd ei tehtud.

2017. aasta lõpu seisuga korteri 5, millel oli pikaajaline võlgnevus korterühistu ees, võlgnevus oli 1 109,98 eurot. Aruande koostamise hetkeks on võlgnevus täielikult likvideeritud.

Augustis 2017 viidi läbi korterelamu Ravila 32 energiaaudit. Energiaauditi tulemusena esitati säästumeetmete ettepanekud (koopia energiaauditist on edastatud kõikidele korteriomanikele). Hoonele väljastati energiamärgis H, s.o kõige madalam energiaklass. Aruande koostamise hetkeks on algatatud korterelamu renoveerimise (soojustamine ja ventilatsioon) projekteerimine. Projekteerib Renoveerimisprojekt OÜ töövõtulepingu alusel tasuga 6 700 eurot, mis kuulub tasumisele 2018. aastal. Projekteerimise ettevalmistamise faasis on juba läbi viidud ventilatsioonilõõride kaardistamistööd maksumusega 480 eurot. Täiendavaid väljaminekuid seoses projekti koostamisega korteriomanditele ei kaasne, kulud kaetakse kogutud vahendite arvelt (üldkoosoleku otsusega on antud juhatusele õigus võtta projekteerimisega seonduvalt korterühistule kohustusi 10 000 euro ulatuses).

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. KÜ üldkoosolekul 23. märts 2017 valiti uueks juhatuse liikmeks Triinu Hordo, tagasi astus senine juhatuse liige Margo Mansberg. Juhatus liikmele maksti alates aprillist tasu kokku 595 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud. Rohkem palgalisi töötajaid korterühistus ei olnud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

Triinu Hordo

KÜ Tartu Ravila 32 juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 651	22 089	2
Nõuded ja ettemaksed	1 917	2 104	
Kokku käibevarad	17 568	24 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 489	3 064	
Kokku põhivarad	2 489	3 064	
Kokku varad	20 057	27 257	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	556	533	3
Võlad ja ettemaksed	859	671	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 415	1 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 489	3 064	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 189	
Kokku pikaajalised kohustised	2 489	5 253	
Kokku kohustised	3 904	6 457	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	729	729	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 071	17 896	
Aruandeaasta tulem	-4 647	2 175	
Kokku netovara	16 153	20 800	
Kokku kohustised ja netovara	20 057	27 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 867	7 100	6
Muud tulud	241	425	7
Kokku tulud	9 108	7 525	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 964	-5 350	8
Tööjõukulud	-791	0	9
Kokku kulud	-13 755	-5 350	
Põhitegevuse tulem	-4 647	2 175	
Aruandeaasta tulem	-4 647	2 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 647	2 175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	187	-29
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	211	145
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 249	2 291
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-540	-809
Makstud intressid	-93	-115
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 071	1 362
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 627	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 189	438
Kokku rahavood	-6 438	2 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 089	19 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 438	2 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 651	22 089

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	729	17 896	18 625
Aruandeaasta tulem		2 175	2 175
31.12.2016	729	20 071	20 800
Aruandeaasta tulem		-4 647	-4 647
31.12.2017	729	15 424	16 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korterühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SWEDBANK	15 651	22 089
Kokku raha	15 651	22 089

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 08-37131-JI	3 045	556	2 489		2,73%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 045	556	2 489				
Laenukohustised kokku	3 045	556	2 489				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 08-37131-JI	3 597	533		3 064	3,34%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 597	533		3 064			
Laenukohustised kokku	3 597	533		3 064			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Maksuvõlad	35	35
Korteriomanike ettemaksed (laenu ümberarvestus)	604	604
Kokku võlad ja ettemaksed	859	859
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	641	641
Saadud ettemaksed	30	30
Muud saadud ettemaksed	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	671	671

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	4	0
Tartu Veevärk AS	94	89
OÜ Tartu Elamuhaldus	71	59
Ragn Sells AS	8	8
Ekovir OÜ	43	35
Margo Mansberg	0	450
Kokku võlad tarnijatele	220	641

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 472	5 739
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 627	0
Tasud laenu- ja intressi katteks	768	1 361
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 867	7 100

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	240	245
Tulu kommunaalteenuste vahendusest	0	177
Muud	1	3
Kokku muud tulud	241	425

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud ja pisiremont	-412	-1 914
Laenu tagasimaksud	-540	-809
Remondikulud	-9 644	-1 680
Raamatupidamisteenus	-766	-706
Pangakulud	-18	-13
Laenu intressid	-93	-115
Korstnapühkimine	-275	0
Energiaaudit	-580	0
Laenu ümberarvestus	-604	0
Muud	-32	-113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 964	-5 350

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	595	0
Sotsiaalmaksud	196	0
Kokku tööjõukulud	791	0

Alates aprillist 2017 juhatuse esimehele makstatkse juhatuse liikme tasu 65 € kuus

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	595	0

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2017	2016
Prügivedu	642	577
Üldelekter	49	27
Vesi ja kanalisatsioon	1 101	1 080
KOKKU	1 792	1 684

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ravila 32-1	697 EUR
Ravila 32-2	746 EUR
Ravila 32-3	741 EUR
Ravila 32-4	630 EUR
Ravila 32-5	747 EUR
Ravila 32-6	794 EUR
Ravila 32-7	707 EUR
Ravila 32-8	782 EUR
Ravila 32-9	749 EUR
Ravila 32-10	743 EUR
Ravila 32-11	628 EUR
Ravila 32-12	711 EUR
Kokku:	8675 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

korteriühistu Tartu Ravila 32 (registrikood: 80229142) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU HORDO	Juhatuse liige	21.06.2018
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on kinnitatud 19. juuni 2018 toimunud korteriühistu Tartu linn, Ravila tn 32 üldkoosolekul.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5219042
E-posti aadress	triinu.hordo@gmail.com