

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu "Riia 7 Tartu"

registrikood: 80062707

telefon: +372 5295328, +372 55608051

e-posti aadress: hannes.tougias@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 Tartu tegeleb Tartus aadressil Riia 7 asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 18 korterit ja 3 äripinda. Korteriomandite summaarne kasulik pindala on 1289,4 m². Alates 01.09.2015.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-lt.

Korteriühistul Riia 7 Tartu puuduvad palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 278	10 411	
Nõuded ja ettemaksed	12 413	10 403	2
Kokku käibevarad	26 691	20 814	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 114	23 251	2
Kokku põhivarad	18 114	23 251	
Kokku varad	44 805	44 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 135	5 001	3
Võlad ja ettemaksed	3 312	2 964	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 892	11 475	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 339	19 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 114	23 251	
Kokku pikaajalised kohustised	18 114	23 251	
Kokku kohustised	43 453	42 691	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 374	1 374	
Aruandeaasta tulem	-22	0	
Kokku netovara	1 352	1 374	
Kokku kohustised ja netovara	44 805	44 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 534	16 406	
Muud tulud	787	428	
Kokku tulud	11 321	16 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 131	-9 226	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 531	-6 770	
Kokku kulud	-10 662	-15 996	
Põhitegevuse tulem	659	838	
Intressikulud	-681	-838	
Aruandeaasta tulem	-22	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	659	838
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 127	4 953
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 765	-463
Kokku rahavood põhitegevusest	9 551	5 328
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 003	-4 857
Makstud intressid	-681	-838
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 684	-5 695
Kokku rahavood	3 867	-367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 411	10 778
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 867	-367
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 278	10 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 374		1 374
31.12.2016	1 374		1 374
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2017	1 374	-22	1 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu 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, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse sihtfinantseerimise reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 278	7 278		
Muud nõuded	23 249	5 135	18 114	
Laenu nõuded	23 249	5 135	18 114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 527	12 413	18 114	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 402	5 402		
Ostjatelt laekumata arved	5 402	5 402		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Muud nõuded	28 252	5 001	23 251	0
Laenu nõuded	28 252	5 001	23 251	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 654	10 403	23 251	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laenuleping 2014010127	23 249	5 135	18 114	0	2,572%	Eur	aprill 2022
Pikaajalised laenud kokku	23 249	5 135	18 114	0			
Laenukohustised kokku	23 249	5 135	18 114	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laenuleping 2014010127	28 252	5 001	23 251	0	2,587%	Eur	aprill 2022
Pikaajalised laenud kokku	28 252	5 001	23 251	0			
Laenukohustised kokku	28 252	5 001	23 251	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 762	2 762
Saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	3 312	3 312
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 691	2 691
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	273	273
Tulevaste perioodide tulud	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	2 964	2 964

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tartu Keskkatlamaja AS	1 781	1 764
Eesti Energia AS	42	47
Tartu Veevärk AS	189	204
Amar-Shams OÜ	35	35
Kvatro Kinnsvarahalduse OÜ	571	541
Ekovir OÜ	144	100
Kokku võlad tarnijatele	2 762	2 691

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 599	7 642	-9 226	7 015
Laenumakseteks enamkogumine	3 131	1 329		4 460
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 730	8 971	-9 226	11 475
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 730	8 971	-9 226	11 475

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 015	7 221	-3 131	11 105
Laenumaksete enamkogumine	4 460	1 327		5 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 475	8 548	-3 131	16 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 475	8 548	-3 131	16 892

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

korteriühistu "Riia 7 Tartu" (registrikood: 80062707) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SÕNAJALG	Juhatuse liige	03.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55608051
Mobiiltelefon	+372 5295328
Mobiiltelefon	+372 5100931
E-posti aadress	tiu.sonajalg@gmail.com