

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80112948

e-posti aadress: rivo@ropkaelamu.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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistus on 24 korterit üldpinnaga kokku 1485,6 m²

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatus ei ole tasustatud palgaliselt.

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ.

Renoveeritud on maja komplekselt: Küttesüsteem, fassaad, soojustada katus, sokkel, osaliselt vahetatud korteriaknad.

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid.

Remondifondi kasutamata osa on 10196 eur.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 038	12 843
Nõuded ja ettemaksed	21 543	19 573
Kokku käibevarad	35 581	32 416
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	284 595	298 276
Kokku põhivarad	284 595	298 276
Kokku varad	320 176	330 692
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 681	13 325
Võlad ja ettemaksed	8 971	3 313
Eraldised	10 196	12 476
Kokku lühiajalised kohustised	32 848	29 114
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	284 595	298 276
Kokku pikaajalised kohustised	284 595	298 276
Kokku kohustised	317 443	327 390
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 486	1 486
Aruandeaasta tulem	1 247	1 816
Kokku netovara	2 733	3 302
Kokku kohustised ja netovara	320 176	330 692

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 848	20 425
Muud tulud	47	223
Kokku tulud	18 895	20 648
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 730	-5 789
Mitmesugused tegevuskulud	-3 818	-4 644
Muud kulud	-47	0
Kokku kulud	-9 595	-10 433
Põhitegevuse tulem	9 300	10 215
Intressikulud	-8 053	-8 399
Aruandeaasta tulem	1 247	1 816

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 300	10 215
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 711	13 555
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 378	-3 319
Muud rahavood põhitegevusest	-1 816	2 885
Kokku rahavood põhitegevusest	22 573	23 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 325	-12 979
Makstud intressid	-8 053	-8 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 378	-21 379
Kokku rahavood	1 195	1 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 843	10 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 195	1 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 038	12 843

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 486	-2 885	-1 399
Aruandeaasta tulem		1 816	1 816
Muud muutused netovaras		2 885	2 885
31.12.2017	1 486	1 816	3 302
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
Muud muutused netovaras		-1 816	-1 816
31.12.2018	1 486	1 247	2 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud aruande Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu 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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 762	7 762		
Ostjatelt laekumata arved	7 762	7 762		
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100		
Muud nõuded	298 276	13 681	58 449	226 146
Laenunõuded	298 276	13 681	58 449	226 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 138	21 543	58 449	226 146
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 248	6 248		
Ostjatelt laekumata arved	6 248	6 248		
Muud nõuded	311 601	13 325	55 674	242 602
Laenunõuded	311 601	13 325	55 674	242 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 849	19 573	55 674	242 602

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 16-056083-JI	298 276	13 681	58 449	226 146	2,6	EUR	mai 2036
Pikaajalised laenud kokku	298 276	13 681	58 449	226 146			
Laenukohustised kokku	298 276	13 681	58 449	226 146			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 16-056083-JI	311 601	13 325	55 674	242 602	2,6	eur.	mai 2036
Pikaajalised laenud kokku	311 601	13 325	55 674	242 602			
Laenukohustised kokku	311 601	13 325	55 674	242 602			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 140	6 140
Saadud ettemaksed	2 831	2 831
Tulevaste perioodide tulud	2 451	2 451
Muud saadud ettemaksed	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	8 971	8 971
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 419	2 419
Saadud ettemaksed	894	894
Tulevaste perioodide tulud	520	520
Muud saadud ettemaksed	374	374
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SW Energia OÜ	1 775	1 439
Eesti Energia AS	281	111
Emajõe Veevõrk AS	381	438
Ragn Sells Tartu AS	54	54
SP Grupp OÜ	3 649	377
Kokku võlad tarnijatele	6 140	2 419

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1988 EUR
2	1569 EUR
3	2202 EUR
4	2291 EUR
5	1627 EUR
6	1965 EUR
7	2454 EUR
8	1472 EUR
9	2241 EUR
10	2502 EUR
11	2783 EUR
12	2420 EUR
13	2440 EUR
14	2375 EUR
15	2496 EUR
16	1995 EUR
17	1490 EUR
18	1936 EUR
19	2612 EUR
20	1009 EUR
21	2166 EUR
22	2168 EUR
23	1465 EUR
24	2557 EUR
Kokku:	50223 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80112948) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TARTES	Juhatuse liige	14.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rivo@ropkaelamu.ee