

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu

registrikood: 80149532

e-posti aadress: gerdasepp@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistus on 18 korterit üldpinnaga kokku 926,5 m²

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 – 31.12.2018

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ

Ühistu majandamise edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

Korteriühistul on kasutamata remonditöödeks fondi 10787,- eur.

Palgalepinguga töötajaid majandusaastal ei olnud.

Juhatus ei ole tasutud palgaliselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 159	15 053	
Nõuded ja ettemaksed	9 767	9 842	2
Kokku käibevarad	21 926	24 895	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 923	147 941	2
Kokku põhivarad	140 923	147 941	
Kokku varad	162 849	172 836	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 018	6 828	3
Võlad ja ettemaksed	3 548	3 093	4
Eraldised	10 787	15 149	
Kokku lühiajalised kohustised	21 353	25 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 923	147 941	3
Kokku pikaajalised kohustised	140 923	147 941	
Kokku kohustised	162 276	173 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	592	592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-54	
Aruandeaasta tulem	-19	-713	
Kokku netovara	573	-175	
Kokku kohustised ja netovara	162 849	172 836	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 858	13 085
Muud tulud	347	14
Kokku tulud	15 205	13 099
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 374	-3 712
Mitmesugused tegevuskulud	-5 658	-5 765
Muud kulud	-40	0
Kokku kulud	-11 072	-9 477
Põhitegevuse tulem	4 133	3 622
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-4 152	-4 336
Aruandeaasta tulem	-19	-713

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 133	3 622
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 093	7 051
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 907	-1 628
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	767	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 086	9 046
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 828	-6 644
Makstud intressid	-4 152	-4 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 980	-10 980
Kokku rahavood	-2 894	-1 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 053	16 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 894	-1 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 159	15 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	592	-54	538
Aruandeaasta tulem		-713	-713
31.12.2017	592	-767	-175
Aruandeaasta tulem		-19	-19
Muud muutused netovaras		767	767
31.12.2018	592	-19	573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist 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 ülekogumised lisatakse tulevaste perioodide tulude reale. See tähendab, et mittesihtotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 729	2 729		
Ostjatelt laekumata arved	2 729	2 729		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18		
Muud nõuded	147 941	7 018	30 060	110 863
Laenunõuded	147 941	7 018	30 060	110 863
Ettemaksed	2	2		
Muud makstud ettemaksed	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 690	9 767	30 060	110 863

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 996	2 996		
Ostjatelt laekumata arved	2 996	2 996		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18		
Muud nõuded	154 769	6 828	29 248	118 693
Laenunõuded	154 769	6 828	29 248	118 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 783	9 842	29 248	118 693

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank laenuleping 15-102643-JI	147 941	7 018	30 060	110 863	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	147 941	7 018	30 060	110 863		
Laenukohustised kokku	147 941	7 018	30 060	110 863		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank laenuleping 15-102643-JI	154 769	6 828	29 248	118 693	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	154 769	6 828	29 248	118 693		
Laenukohustised kokku	154 769	6 828	29 248	118 693		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 266	1 266	5
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	2 275	2 275	
Tulevaste perioodide tulud	1 520	1 520	
Muud saadud ettemaksed	755	755	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 548	3 548	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 088	1 088	5
Saadud ettemaksed	2 005	2 005	
Tulevaste perioodide tulud	1 483	1 483	
Muud saadud ettemaksed	522	522	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 093	3 093	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Tartu Keskkatlamaja AS	847	700	
Eesti Energia AS	153	152	
Tartu Veevärk AS	173	197	
Ekovir OÜ	39	39	
muud	54	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 266	1 088	4

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1286 EUR
2	1363 EUR
3	2137 EUR
6	1507 EUR
7	1479 EUR
8	2113 EUR
11	1257 EUR
12	1389 EUR
13	2116 EUR
16	1027 EUR
17	1448 EUR
19	2056 EUR
21	1221 EUR
22	1479 EUR
23	1230 EUR
24	1961 EUR
25	1264 EUR
26	1194 EUR
Kokku:	27527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu (registrikood: 80149532) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERDA SEPP	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitatud 17.06.2010 üldkoosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	gerdasepp@gmail.com