

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Võru linn, Jüri tn 30b korteriühistu

**registrikood:** 80093620

**telefon:** +372 5282486

**e-posti aadress:** juri30b@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Palkadeks maksti 2018.a. 3 935.- eurot, sh. juhatus liikme tasu 1 583 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 32 976        | 35 333        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 32 375        | 38 580        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>65 351</b> | <b>73 913</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>65 351</b> | <b>73 913</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 417         | 7 013         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 302         | 5 165         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 719</b> | <b>12 178</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 17 114        | 24 531        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 865        | 20 313        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>34 979</b> | <b>44 844</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>48 698</b> | <b>57 022</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 758         | 1 758         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 15 133        | 12 127        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -238          | 3 006         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>16 653</b> | <b>16 891</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>65 351</b> | <b>73 913</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 347         | 17 942         |         |
| Muud tulud                                                 | 763            | 975            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 110</b>  | <b>18 917</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 220        | -7 974         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 879         | -2 795         |         |
| Tööjõukulud                                                | -5 253         | -5 146         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 352</b> | <b>-15 915</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-242</b>    | <b>3 002</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-238</b>    | <b>3 006</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -242          | 3 002         |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |         |
| Muud korrigeerimised                                             | 0             | -2            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>      | <b>-2</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 6 205         | 7 923         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 137         | -39           |         |
| Laekunud intressid                                               | 4             | 4             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>7 104</b>  | <b>10 888</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 448        | 2 587         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-2 448</b> | <b>2 587</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -7 013        | -6 629        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 013</b> | <b>-6 629</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 357</b> | <b>6 846</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 35 333        | 28 487        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 357</b> | <b>6 846</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 32 976        | 35 333        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 758                                   | 12 127              | 13 885         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 006               | 3 006          |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 758                                   | 15 133              | 16 891         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -238                | -238           |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 758                                   | 14 895              | 16 653         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Võru linn, Jüri tn 30b korteriühistu

Majandusaasta aruanne 01.01.2018 - 31.12.2018

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võru linn, Jüri 30b korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse Eesti finantsaruandluse standardi alusel. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

#### Korteriomanike tasumata summad ja muud nõuded.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen.

#### Võlad tarnijatele

Kirjel kajastatakse tarnijatele võlg.

#### Pangalaen

Saadud Swedbangast pangalaenu 2007 aastal, inressimäär 5,566

Makstud 2017 pangale tagasi 6 629.-eurot (intressi 542.-eurot)

2018.a. tasuti 7 013.-eurot

2019.a. tasuda 7 417.-eurot.

2020.a. - 2022.a. tasuda 20 313.-eurot.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve      | 32 976        | 35 333        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 976</b> | <b>35 333</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 7 417      | 7 417                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 417      | 7 417                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 17 114     |                                   | 17 114              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 17 114     |                                   | 17 114              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 24 531     | 7 417                             | 17 114              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| swedbank                         | 7 013      | 7 013                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 7 013      | 7 013                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| swedbank                         | 24 531     |                                   | 24 531              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 24 531     |                                   | 24 531              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 31 544     | 7 013                             | 24 531              |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 687        | 5 687          |
| Võlad töövõtjatele               | 260          | 260            |
| Maksuvõlad                       | 355          | 355            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 302</b> | <b>6 302</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 550        | 4 550          |
| Võlad töövõtjatele               | 260          | 260            |
| Maksuvõlad                       | 355          | 355            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 165</b> | <b>5 165</b>   |

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

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |            |            |
| Rem.fond                                                    | 64 635     | 7 974      | 72 609     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 64 635     | 7 974      | 72 609     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |
| Kulud                                                       | -46 908    | -5 388     | -52 296    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -46 908    | -5 388     | -52 296    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 17 727     | 2 586      | 20 313     |
|                                                             |            |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Tagastatud | 31.12.2018 |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |            |            |            |
| Rem.fond                                                    | 72 609     | 8 772      | 81 381     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | 72 609     | 8 772      | 81 381     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |            |
| Kulud                                                       | -52 296    | -11 220    | -63 516    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -52 296    | -11 220    | -63 516    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 20 313     | -2 448     | 17 865     |

## Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2018         | 2017         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 935        | 3 373        |
| Sotsiaalmaksud           | -1 318       | 1 773        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 617</b> | <b>5 146</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         | 55         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 583 | 1 583 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter nr. 1  | 1126 EUR        |
| Korter nr. 2  | 674 EUR         |
| Korter nr. 3  | 1322 EUR        |
| Korter nr. 4  | 1126 EUR        |
| Korter nr. 5  | 653 EUR         |
| Korter nr. 6  | 1327 EUR        |
| Korter nr. 7  | 1128 EUR        |
| Korter nr. 8  | 641 EUR         |
| Korter nr. 9  | 1329 EUR        |
| Korter nr. 10 | 1133 EUR        |
| Korter nr. 11 | 671 EUR         |
| Korter nr. 12 | 1338 EUR        |
| Korter nr. 13 | 1114 EUR        |
| Korter nr. 14 | 660 EUR         |
| Korter nr. 15 | 1312 EUR        |
| Korter nr. 16 | 1686 EUR        |
| Korter nr. 17 | 1410 EUR        |
| Korter nr. 18 | 1711 EUR        |
| Korter nr. 19 | 1406 EUR        |
| Korter nr. 20 | 1723 EUR        |
| Korter nr. 21 | 1399 EUR        |
| Korter nr. 22 | 1704 EUR        |
| Korter nr. 23 | 1413 EUR        |
| Korter nr. 24 | 1700 EUR        |
| Korter nr. 25 | 1403 EUR        |
| Korter nr. 26 | 1114 EUR        |
| Korter nr. 27 | 641 EUR         |
| Korter nr. 28 | 1334 EUR        |
| Korter nr. 29 | 1093 EUR        |
| Korter nr. 30 | 648 EUR         |
| Korter nr. 31 | 1343 EUR        |
| Korter nr. 32 | 1107 EUR        |
| Korter nr. 33 | 653 EUR         |
| Korter nr. 34 | 1320 EUR        |
| Korter nr. 35 | 1107 EUR        |
| Korter nr. 36 | 646 EUR         |
| Korter nr. 37 | 1334 EUR        |
| Korter nr. 38 | 1098 EUR        |
| Korter nr. 39 | 650 EUR         |
| Korter nr. 40 | 1340 EUR        |
| Korter nr. 41 | 1103 EUR        |
| Korter nr. 42 | 870 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter nr. 43 | 1133 EUR         |
| Korter nr. 44 | 1077 EUR         |
| Korter nr. 45 | 867 EUR          |
| Korter nr. 46 | 1126 EUR         |
| Korter nr. 47 | 1077 EUR         |
| Korter nr. 48 | 860 EUR          |
| Korter nr. 49 | 1130 EUR         |
| Korter nr. 50 | 1107 EUR         |
| Korter nr. 51 | 842 EUR          |
| Korter nr. 52 | 1133 EUR         |
| Korter nr. 53 | 1105 EUR         |
| Korter nr. 54 | 870 EUR          |
| Korter nr. 55 | 1131 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>61968 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Võru linn, Jüri tn 30b korteriühistu (registrikood: 80093620) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LINDA TIITUS       | Juhatuse liige     | 13.06.2019           |
| JANEK ADAMSON      | Juhatuse esimees   | 17.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5282486      |
| E-posti aadress | juri30b@gmail.com |