

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu

registrikood: 80270423

telefon: +372 58003811

e-posti aadress: karl.haava@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
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018. a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 8 korterit.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline. 2018.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2018. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu tagastamise võimaluste küsimusi, s.h. reminodi- ja hooldustasude suurendamisest.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse. Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

2018. aastal tehti plaanilisi remoditöid. Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 400	1 081
Nõuded ja ettemaksed	2 386	2 289
Kokku käibevarad	3 786	3 370
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	8 048	10 212
Kokku põhivarad	8 048	10 212
Kokku varad	11 834	13 582
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 164	2 164
Võlad ja ettemaksed	169	179
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	684	258
Kokku lühiajalised kohustised	3 017	2 601
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 048	10 212
Kokku pikaajalised kohustised	8 048	10 212
Kokku kohustised	11 065	12 813
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	769	432
Aruandeaasta tulem	0	337
Kokku netovara	769	769
Kokku kohustised ja netovara	11 834	13 582

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 154	3 073
Kokku tulud	3 154	3 073
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 725	-2 121
Muud kulud	-20	-20
Kokku kulud	-2 745	-2 141
Põhitegevuse tulem	409	932
Intressikulud	-409	-595
Aruandeaasta tulem	0	337

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 883	5 237
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 729	-2 121
Muud rahavood põhitegevusest	-147	-20
Kokku rahavood põhitegevusest	3 007	3 096
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 279	-2 164
Makstud intressid	-409	-595
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 688	-2 759
Kokku rahavood	319	337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 081	744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	319	337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 400	1 081

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	432	432
Aruandeaasta tulem	337	337
31.12.2017	769	769
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	769	769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamisejuhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karl Haava, Julia Kaškovskaja	1303 EUR
Harri Siirak	1019 EUR
Ilona Soolo	945 EUR
Jonna-Liisa Lätte	798 EUR
MAADEHALDUSE OÜ	775 EUR
Marek Mõttus	746 EUR
Reet Rebane	745 EUR
Vilve Maide	737 EUR
Kokku:	7068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80270423) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL HAAVA	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58003811
E-posti aadress	karl.haava@gmail.com