

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80062707

telefon: +372 55982800

e-posti aadress: virko.joelaid@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 7 Tartu tegeleb Tartus aadressil Riia 7 asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelemus 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 394	14 278	
Nõuded ja ettemaksed	14 630	12 413	2
Kokku käibevarad	29 024	26 691	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 847	18 114	2
Kokku põhivarad	12 847	18 114	
Kokku varad	41 871	44 805	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 268	5 135	3
Võlad ja ettemaksed	3 588	3 312	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 148	16 892	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 004	25 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 847	18 114	
Kokku pikaajalised kohustised	12 847	18 114	
Kokku kohustised	40 851	43 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 374	1 374	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-22	0	
Aruandeaasta tulem	-332	-22	
Kokku netovara	1 020	1 352	
Kokku kohustised ja netovara	41 871	44 805	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 158	10 534	7
Muud tulud	557	787	
Kokku tulud	12 715	11 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 265	-3 131	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 236	-7 531	9
Kokku kulud	-12 501	-10 662	
Põhitegevuse tulem	214	659	
Intressikulud	-546	-681	
Aruandeaasta tulem	-332	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	214	659
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 050	3 127
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 532	5 765
Kokku rahavood põhitegevusest	5 796	9 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 134	-5 003
Makstud intressid	-546	-681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 680	-5 684
Kokku rahavood	116	3 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 278	10 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	116	3 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 394	14 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 374		1 374
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2017	1 374	-22	1 352
Aruandeaasta tulem		-332	-332
31.12.2018	1 374	-354	1 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 362	9 362	
Muud nõuded	18 115	5 268	12 847
Laenunõuded	18 115	5 268	12 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 477	14 630	12 847

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

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							
SEB laenuleping 2014010127	18 115	5 268	12 847		2,582%	Eur	aprill 2022
Pikaajalised laenud kokku	18 115	5 268	12 847				
Laenukohustised kokku	18 115	5 268	12 847				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 177	3 177
Saadud ettemaksed	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	3 588	3 588
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 762	2 762
Saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	3 312	3 312

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	2 101	1 781
Eesti Energia AS	54	42
Tartu Veevärk AS	157	189
Amar-Shams OÜ	35	35
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	691	571
Ekovir OÜ	139	144
Kokku võlad tarnijatele	3 177	2 762

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 105	6 190	-5 265	12 030
Laenumaksete enamkogumine	5 787	1 331		7 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 892	7 521	-5 265	19 148
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 892	7 521	-5 265	19 148

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 368	0
Heakord	3 582	0
Raamatupidamine	1 007	0
Tehnohooldus	936	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 265	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 158	10 534

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Elektritööd	81	0
Gaasipaigaldise korraline audit, gaasilekke likvideerimine	973	0
Kindlustus	414	0
Õigubüroo tasu	589	0
Uste ja lukkude remonditööd	132	0
Lumekoristus	554	0
Kaevu ehitus	876	0
Revisjon	120	0
Korstnapühkimine	170	0
Katuse räästaaluse kinniehitamine	301	0
Küttesüsteemi tööd	553	0
Graffiti eemaldamine	360	0
Lehekottide ja okste utiliseerimine	24	0
Välisukse klaasi paigaldus	118	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 265	3 131

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	1 368	0
Heakorra kulud	3 542	0
Pangateenused	75	0
Raamatupidamine	1 008	0
Tehnohoodus	936	0
Kindlustuse omavastutus	300	0
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 236	7 531

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 7 - 1 Tartu	1549 EUR
Riia 7 - 10 Tartu	1571 EUR
Riia 7 - 11 Tartu	1555 EUR
Riia 7 - 12 Tartu	1131 EUR
Riia 7 - 13 Tartu	1866 EUR
Riia 7 - 14 Tartu	1714 EUR
Riia 7 - 15 Tartu	1312 EUR
Riia 7 - 16 Tartu	1349 EUR
Riia 7 - 17 Tartu	1021 EUR
Riia 7 - 18 Tartu	1554 EUR
Riia 7 - 19 Tartu	1896 EUR
Riia 7 - 2 Tartu	2470 EUR
Riia 7 - 20 Tartu	454 EUR
Riia 7 - 21 Tartu	2013 EUR
Riia 7 - 3 Tartu	2552 EUR
Riia 7 - 4 Tartu	2667 EUR
Riia 7 - 5 Tartu	2273 EUR
Riia 7 - 6 Tartu	2334 EUR
Riia 7 - 7 Tartu	1839 EUR
Riia 7 - 8 Tartu	1969 EUR
Riia 7 - 9 Tartu	1118 EUR
Kokku:	36207 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2019

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80062707) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRKO JÕELAI	Juhatuse liige	24.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55982800
E-posti aadress	virko.joelaid@gmail.com