

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu

registrikood: 80062535

telefon: +372 56563504

e-posti aadress: kristjansagaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osas olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 928	18 518	2
Nõuded ja ettemaksed	6 591	4 135	3
Kokku käibevarad	26 519	22 653	
Kokku varad	26 519	22 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 433	3 613	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 869	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 302	3 613	
Kokku kohustised	7 302	3 613	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 367	1 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 673	23 123	
Aruandeaasta tulem	177	-5 450	
Kokku netovara	19 217	19 040	
Kokku kohustised ja netovara	26 519	22 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 401	27 962	7
Muud tulud	4	41	8
Kokku tulud	22 405	28 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 675	-20 588	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 508	-7 394	10
Tööjõukulud	-5 810	-5 471	11
Muud kulud	-235	0	
Kokku kulud	-22 228	-33 453	
Põhitegevuse tulem	177	-5 450	
Aruandeaasta tulem	177	-5 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	177	-5 450
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 456	1 218
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	820	-361
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 869	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-208
Kokku rahavood põhitegevusest	1 410	-4 801
Kokku rahavood	1 410	-4 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 518	23 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 410	-4 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 928	18 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 367	23 108	24 475
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 367	23 108	24 475
Aruandeaasta tulem		-5 450	-5 450
Muud muutused netovaras		15	15
31.12.2017	1 367	17 673	19 040
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2018	1 367	17 850	19 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 37 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. Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Kaunase pst 37 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	19 928	18 518
Kokku raha	19 928	18 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 586	6 586
Ostjatelt laekumata arved	6 586	6 586
Ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide kulud	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 591	6 591
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 135	4 135

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	94	94
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	159	159

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	4 274	3 613
Kokku võlad tarnijatele	4 274	3 613

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	17 544	-14 675	2 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 544	-14 675	2 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 544	-14 675	2 869

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 726	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 675	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 401	27 962

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	41
Kokku muud tulud	4	41

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Elektrisüsteemide rikke kõrvaldamine	-275	0
Splitter OÜ osamaksed	-14 400	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 675	-20 588

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Majanduskulud	-410	-273
Pangateenused	-30	-29
Muud teenused	0	-539
Kindlustusteenused	-396	-591
Remondifondi katteks	0	-5 962
Vee hälve	-262	0
Putukatõrje	-360	0
Ummistus	-50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 508	-7 394

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 454	4 335
Sotsiaalmaksud	1 356	1 136
Kokku tööjõukulud	5 810	5 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 1	1506 EUR
Kaunase pst 37 - 2	829 EUR
Kaunase pst 37 - 3	1717 EUR
Kaunase pst 37 - 4	1453 EUR
Kaunase pst 37 - 5	810 EUR
Kaunase pst 37 - 6	1563 EUR
Kaunase pst 37 - 7	1383 EUR
Kaunase pst 37 - 8	683 EUR
Kaunase pst 37 - 9	1540 EUR
Kaunase pst 37 - 10	1277 EUR
Kaunase pst 37 - 11	829 EUR
Kaunase pst 37 - 12	1739 EUR
Kaunase pst 37 - 13	1367 EUR
Kaunase pst 37 - 14	711 EUR
Kaunase pst 37 - 15	1948 EUR
Kaunase pst 37 - 16	1700 EUR
Kaunase pst 37 - 17	1344 EUR
Kaunase pst 37 - 18	1562 EUR
Kaunase pst 37 - 19	1283 EUR
Kaunase pst 37 - 20	1163 EUR
Kaunase pst 37 - 21	1361 EUR
Kaunase pst 37 - 22	1705 EUR
Kaunase pst 37 - 23	961 EUR
Kaunase pst 37 - 24	1410 EUR
Kaunase pst 37 - 25	1464 EUR
Kaunase pst 37 - 26	1032 EUR
Kaunase pst 37 - 27	2041 EUR
Kaunase pst 37 - 28	1471 EUR
Kaunase pst 37 - 29	1444 EUR
Kaunase pst 37 - 30	1376 EUR
Kaunase pst 37 - 31	1133 EUR
Kaunase pst 37 - 32	1170 EUR
Kaunase pst 37 - 33	1163 EUR
Kaunase pst 37 - 34	869 EUR
Kaunase pst 37 - 35	931 EUR
Kaunase pst 37 - 36	952 EUR
Kaunase pst 37 - 37	987 EUR
Kaunase pst 37 - 38	909 EUR
Kaunase pst 37 - 39	1102 EUR
Kaunase pst 37 - 40	1026 EUR
Kaunase pst 37 - 41	1579 EUR
Kaunase pst 37 - 42	928 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 43	711 EUR
Kaunase pst 37 - 43a	504 EUR
Kaunase pst 37 - 44	879 EUR
Kaunase pst 37 - 45	1113 EUR
Kokku:	56628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu (registrikood: 80062535) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PRANGEL	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563504
E-posti aadress	kristjansagaja@gmail.com