

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu

registrikood: 80364549

e-posti aadress: kalevipoja3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevipoja 3 moodustati 2013.a. novembris, tegevust alustas 2014.a. 1 jaanuaril.

Korteriühistule kuuluv hoone on ühekorruseline, milles on 11 korterit.

Korteriühistu liikmeteks on 9 korterimanikku ning korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud.

2018.a. Tegeldi hoone jooksva remondiga. Korter 9 kohal olev katus vahetati uue katte vastu. Parandati ja vahetati välja korter 3 ja 4 kahjustunud aluspalke ja parandati vundamenti.

Ehitati korteritele 2 ja 3 uus ühine tuleohutusnõuetele vastav korsten.

Viidi lõpule ja kooskõlastati kuuride ehituse projekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 980	5 106	2
Nõuded ja ettemaksed	1 953	675	3
Kokku käibevarad	5 933	5 781	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 935	0	3
Kokku põhivarad	4 935	0	
Kokku varad	10 868	5 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 114	781	4
Võlad ja ettemaksed	3 144	3 223	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 258	4 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 935	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 935	0	
Kokku kohustised	9 193	4 004	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	72	72	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 705	1 735	
Aruandeaasta tulem	-102	-30	
Kokku netovara	1 675	1 777	
Kokku kohustised ja netovara	10 868	5 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 890	3 330
Kokku tulud	11 890	3 330
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 983	-3 359
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-11 983	-3 360
Põhitegevuse tulem	-93	-30
Intressikulud	-9	0
Aruandeaasta tulem	-102	-30

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-93	-30	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164	-112	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-79	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 443	
Kokku rahavood põhitegevusest	-336	2 301	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-781	-1 817	
Makstud intressid	-9	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-790	-1 817	
Kokku rahavood	-1 126	484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 106	4 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 126	484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 980	5 106	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	72	1 735	1 807
Aruandeaasta tulem		-30	-30
31.12.2017	72	1 705	1 777
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2018	72	1 603	1 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevipoja 3 raamatupidamise aastaaruanne 2018.a.kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki SEB pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Pikaajalise nõudena kajastatakse osade korteriühistu liikmete vastu esitatud nõudeid tulevaste aastate remonditasusid eest.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ning remondifond. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed osakapitalist.

Kommunaalmakseteks saadud arveid ei kajastata kuludena vaid kulude vahendamisenä korteriomanikele.

Kommunaalmaksete vahendus 2018 aastal.

Vesi ja kanalisatsioon/saadud arved 452 eurot, vahendatud korteriomanikele -451 eurot

Prügivedu/saadud arved summas 271 eurot, vahendatud korteriomanikele -271 eurot.

Elektrienergia /saadud arved summas 19 eurot, vahendatud korteriomanikele -19 eurot.

Sadevesi ja drenaaž saadud arved summas 4 eurot, vahendatud korteriomanikele -5 eurot.

Kokku vahe summas 1 euro kajastub aruandeaasta tuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pangas	3 980	5 106
Kokku raha	3 980	5 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	839	839	
Ostjatelt laekumata arved	839	839	
Muud nõuded	6 049	1 114	4 935
Laenunõuded	6 049	1 114	4 935
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 888	1 953	4 935
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	675	675	
Ostjatelt laekumata arved	675	675	
Kokku nõuded ja ettemaksed	675	675	

Ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Pikaajalise nõudena kajastatakse osadele korteriomanikele pikaajalise laenu tagasimaksete tasaarveldamiseks tulevaste aastate eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti Korteriühistute Hoiu- laenuühistust		0		
OÜ Sisustusbetoon	1 114	1 114		
Lühiajalised laenud kokku	1 114	1 114		
Pikaajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	4 935		4 935	
Pikaajalised laenud kokku	4 935		4 935	
Laenukohustised kokku	6 049	1 114	4 935	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti Korteriühistute Hoiu- laenuühistust	781	781		
Lühiajalised laenud kokku	781	781		
Laenukohustised kokku	781	781		

2018. aastal teostati korteriühistule kuuluvas hoones renoveerimistöid, mille eest tasus osaühing Sisustusbetoon, kelle omanik on üks ühistu liige. Korteriühistu kajastab antud tehingut kui saadud laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	136	136
Saadud ettemaksed	3 008	3 008
Tulevaste perioodide tulud	3 008	3 008
Kokku võlad ja ettemaksed	3 144	3 144

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53	53
Saadud ettemaksed	3 170	3 170
Tulevaste perioodide tulud	3 170	3 170
Kokku võlad ja ettemaksed	3 223	3 223

Seisuga 31. detsember 2018.a. on korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 136 eurot, mis on esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Eesti Keskkonnateenused AS summas 21 eurot prügiveo eest;

Võru Vesi AS summas 112 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 3 eurot elektrienergia eest.

Saadud ettemaksed real on kajastatud kogutud tasud korteriühistu remondifondi ning nende kajastamine tuluna toimub siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud s.t. remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. 2018. aastal kasutati 225 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

2018. aastal töötasu ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Ostud
Asutajad ja liikmed	7 231

2018. aastal teostati korteriühistule kuuluvas hoones renoveerimistöid, mille eest tasus osaühing Sisustusbetoon, kelle omanik on üks ühistu liige. Korteriühistu kajastab antud tehingut kui saadud laenu. Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	272 EUR
Korter 2	481 EUR
Korter 3	683 EUR
Korter 4	345 EUR
Korter 5	370 EUR
Korter 6	247 EUR
Korter 7	501 EUR
Korter 8	1211 EUR
Korter 9	445 EUR
Korter 11	171 EUR
Korter 12	454 EUR
Kokku:	5180 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80364549) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUDMILLA KODUVERE	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalevipoja3@gmail.com