

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 64 korteriühistu

registrikood: 80364785

telefon: +372 5205606

e-posti aadress: kalevi64@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU (edaspidi ühistu) alustas oma tegevust 17. detsembril 2013. aastal. Aruandeperioodiks on 01.01.2019-31.12.2019.

Ühistu liikmeteks on 7 korteriomandi omanikku.

Ühistu eesmärgiks on Kalevi 64 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu ei ole makstud. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatusel liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

Ühistu reservkapitaliks on 688 eurot.

2019. aruandeperioodi tulem on 209 eurot.

2019. aastal ühistu hooldus- ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

Suuremaid ja plaanilisi remonttöid aastal 2020 ei planeerita.

Ühistu vahendas aruandeperioodil järgmiste teenuste (EUR):

	elekter	vesi	prügi	gaas	raamatupidamine
2018	255	825	175	3171	300
2019	351	785	226	3240	330

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 905	2 221	2
Nõuded ja ettemaksed	1 313	1 273	3
Kokku käibevarad	4 218	3 494	
Kokku varad	4 218	3 494	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	566	555	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 758	2 040	
Kokku lühiajalised kohustised	3 324	2 595	
Kokku kohustised	3 324	2 595	
Netovara			
Reservkapital	688	688	
Aruandeaasta tulem	206	211	
Kokku netovara	894	899	
Kokku kohustised ja netovara	4 218	3 494	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	835	821	
Muud tulud	130	659	5
Kokku tulud	965	1 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-536	
Mitmesugused tegevuskulud	-759	-733	6
Kokku kulud	-759	-1 269	
Põhitegevuse tulem	206	211	
Aruandeaasta tulem	206	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	206	211
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40	-139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	90
Kokku rahavood põhitegevusest	177	162
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	507	507
Kokku rahavood investeerimistegevusest	507	507
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-536
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-536
Kokku rahavood	684	133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 221	2 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	684	133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 905	2 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	688	306	994
Aruandeaasta tulem		211	211
Muud muutused netovaras		-306	-306
31.12.2018	688	211	899
Aruandeaasta tulem		206	206
Muud muutused netovaras		-211	-211
31.12.2019	688	206	894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Periood 01.01.2019-31.12.2019

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniike ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentide kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalise nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomaniike ettemakseid.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse tulevastel perioodidel tuludesse kantavaid majandustehinguid (ette laekunud tasud).

Lühiajalised sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasud kogutakse liikmetelt igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi.

Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks.

Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt maksustavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 905	2 221
Kokku raha	2 905	2 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 354	1 354
Ostjatelt laekumata arved	1 354	1 354
Muud nõuded	-41	-41
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 313	1 313
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 321	1 321
Ostjatelt laekumata arved	1 321	1 321
Muud nõuded	-48	-48
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 273	1 273

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid, sh jaanuaris 2020 maksmisele kuulub summa 661,84 eurot.

Muude nõuete all on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu kommunaalmaksete ja hooldustasude osas.

Külm vesi -14,98 eurot;

Soe vesi 2,32 eurot;

Elektrienergia 0,06 eurot;

Prügivedu -0,03 eurot;

Soojusenergia -28,35 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	566	566
Kokku võlad ja ettemaksed	566	566
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	555	555
Kokku võlad ja ettemaksed	555	555

Võlad tarnijatele võlgnevus 565,80 eurot tuleb tasuda jaanuaris 2020.

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	0	536
Trahvid, viivised ja hüvitised	130	123
Kokku muud tulud	130	659

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	330	300
Heakorrateenusega seotud kulud	361	404
Pangateenused	29	29
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remont	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	759	733

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	840 EUR
Korter 2	131 EUR
Korter 3	1100 EUR
Korter 4	1650 EUR
Korter 5	1995 EUR
Kokku:	5716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

Tartu linn, Kalevi tn 64 korteriühistu (registrikood: 80364785) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERRI KULP	Juhatuse liige	06.05.2020
TAIMI AKKEL	Juhatuse liige	11.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5205606
E-posti aadress	kalevi64@hotmail.ee