

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015.aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra.

Ühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli 0.

Juhatuse liikmeid 2018. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 839	2 630
Nõuded ja ettemaksed	2 792	2 545
Kokku käibevarad	5 631	5 175
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 729	5 855
Kokku põhivarad	3 729	5 855
Kokku varad	9 360	11 030
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 126	2 046
Võlad ja ettemaksed	102	89
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 858	2 495
Kokku lühiajalised kohustised	5 086	4 630
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 729	5 855
Kokku pikaajalised kohustised	3 729	5 855
Kokku kohustised	8 815	10 485
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	356	356
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	189	136
Aruandeaasta tulem	0	53
Kokku netovara	545	545
Kokku kohustised ja netovara	9 360	11 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 412	3 313
Muud tulud	0	16
Kokku tulud	3 412	3 329
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 205	-2 701
Mitmesugused tegevuskulud	-207	-575
Kokku kulud	-3 412	-3 276
Põhitegevuse tulem	0	53
Aruandeaasta tulem	0	53

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 655	5 483
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	16
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 098	-1 695
Muud rahavood põhitegevusest	-34	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 523	3 804
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 046	-1 969
Makstud intressid	-268	-345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 314	-2 314
Kokku rahavood	209	1 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 630	1 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	209	1 490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 839	2 630

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	356	136	492
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2017	356	189	545
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	356	189	545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi 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 (juhul 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	629	629	
Ostjatelt laekumata arved	629	629	
Muud nõuded	5 855	2 126	3 729
Laenunõuded	5 855	2 126	3 729
Ettemaksed	37	37	
Muud makstud ettemaksed	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 521	2 792	3 729

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	501	501	
Ostjatelt laekumata arved	501	501	
Muud nõuded	7 901	2 046	5 855
Laenunõuded	7 901	2 046	5 855
Ettemaksed	-2	-2	
Muud makstud ettemaksed	-2	-2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 400	2 545	5 855

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							
Laenuleping	5 855	2 126	3 729		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 855	2 126	3 729				
Laenukohustised kokku	5 855	2 126	3 729				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	7 901	2 046	5 855		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 901	2 046	5 855				
Laenukohustised kokku	7 901	2 046	5 855				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55	55
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45	45
Saadud ettemaksed	44	44
Muud saadud ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	207	612
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 924	2 373
Korstnapühkimine	86	102
Kindlustus	195	186
Muud vahendid	0	40
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 412	3 313

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahid, viivised ja hüvitsed	0	16
Kokku muud tulud	0	16

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	195	186
Vee- ja kanalisatsioonitööd	0	59
Remonditööd (põrand)	610	0
Võtmed	0	40
Suunatud laenumaksete katteks	2 314	2 314
Keldriluugi kinnitus	0	0
Korstnapühkimine	86	102
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 205	2 701

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus-hooldusteenus	0	418
Panga teenustasu	27	22
Raamatupidamine	180	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	207	575

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 5	635 EUR
Korter 2A	854 EUR
Korter 4	601 EUR
Korter 3	201 EUR
Korter 1	1016 EUR
Korter 7	1186 EUR
Kokku:	4493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2019

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	21.09.2019
Resolutsioon:	Aruanne üldkoosolekul koos üle vaadatud ja kinnitatud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com