

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Tähtvere tn 19 korteriühistu

**registrikood:** 80414842

**telefon:** +372 5038773

**e-posti aadress:** tahtvere19@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 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähtvere 19 hooldab kinnistut üldpinnaga 1358 m<sup>2</sup>, millel asub 4 korruselise korterelamu üldpinnaga 551m<sup>2</sup> ja elamispinnaga 367,4 m<sup>2</sup>. Elamus on 5 korterit ja panipaigad. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. 2018. aastal toimus 2 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Korteriühistu on maksnud arved teenuseosutajatele tähtaegselt. Majaelanikud on esitanud arved tasunud korrektselt. Võlgnevusi ei ole.

Remondi- ja haldusfondist tasusime gaasikatla hoolduse ja remondi ning hooldustarvikute eest. Hoone sise- ja väliskoristust korraldas Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ. Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldusega tegeles Hilaris Soojustehnika OÜ. Firma soovitusel demonteeriti remonti vajav vesiõhksoojuspump ja realiseeriti ostu-müügi keskkonnas osta.ee.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevarad                              |              |              |
| Raha                                    | 1 682        | 310          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 760          | 778          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>2 442</b> | <b>1 088</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 442</b> | <b>1 088</b> |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |
| Kohustised                              |              |              |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 569          | 762          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>569</b>   | <b>762</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>569</b>   | <b>762</b>   |
| Netovara                                |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 366          | 366          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -40          | 0            |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 547        | -40          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 873</b> | <b>326</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>2 442</b> | <b>1 088</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018          | 15.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|---------------------------|---------------|----------------------------|
| Tulud                     |               |                            |
| Liikmetelt saadud tasud   | 5 576         | 3 508                      |
| Muud tulud                | 1 600         | 0                          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 176</b>  | <b>3 508</b>               |
| Kulud                     |               |                            |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 629        | -3 548                     |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-5 629</b> | <b>-3 548</b>              |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 547</b>  | <b>-40</b>                 |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 547</b>  | <b>-40</b>                 |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 15.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 547         | -40                        |
| Korrigeerimised                                                  |               |                            |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                                | 1 454         | 0                          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>1 454</b>  | <b>0</b>                   |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 18            | -778                       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -193          | 762                        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 366                        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 826</b>  | <b>310</b>                 |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                            |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist     | -1 454        | 0                          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-1 454</b> | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 372</b>  | <b>310</b>                 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 310           | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 372</b>  | <b>310</b>                 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 682         | 310                        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | -40                 | -40            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 366                                     |                     | 366            |
| <b>31.12.2017</b>                    | 366                                     | -40                 | 326            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 1 547               | 1 547          |
| <b>31.12.2018</b>                    | 366                                     | 1 507               | 1 873          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ). Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

#### Raha

Rahaliseid vahendeid on kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning remondi ja haldusfondi tasudest. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ning saadud summad tuluna.

#### Kulud

Kulude kirjendamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summad on kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ning saadud summad tuluna.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 643        | 662        |

| 2018                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 5 576  |



| 15.03.2017 -<br>31.12.2017 | Ostud | Müügid |
|----------------------------|-------|--------|
| Asutajad ja liikmed        | 4     | 3 508  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| krt 1         | 1303 EUR        |
| krt 2         | 702 EUR         |
| krt 3         | 1208 EUR        |
| krt 4         | 938 EUR         |
| krt 5         | 1425 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>5576 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

**Tartu linn, Tähtvere tn 19 korteriühistu (registrikood: 80414842) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALMER LAIN        | Juhatuse liige     | 10.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5038773         |
| E-posti aadress | tahtvere19@gmail.com |