

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu

registrikood: 80219284

telefon: +372 5033388

e-posti aadress: lembit.kalev@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani tn 24a asuva elamus korteriomandite esemeks olevate 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 vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korteriomanikelt vastavalt tegelikele kuludele.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 1,60 eurot korteriomandi kohta. Remondifondi jääk on 4 422eurot.

Ühistu aruandeaasta tegevuse tulemuseks kujunes (kahjum) -1 393 eurot.

Hooldusteenust ostetakse ISS Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele,

töötasu summa 2018. aastal oli 2 063 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 428	6 198	2
Nõuded ja ettemaksed	6 384	5 752	3
Kokku käibevarad	11 812	11 950	
Kokku varad	11 812	11 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 085	4 713	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 422	3 539	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 507	8 252	
Kokku kohustised	9 507	8 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	966	526	
Aruandeaasta tulem	-1 393	440	
Kokku netovara	2 305	3 698	
Kokku kohustised ja netovara	11 812	11 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 095	8 681	9
Muud tulud	73	228	10
Kokku tulud	10 168	8 909	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 817	-7 783	11
Tööjõukulud	-2 744	-686	12
Kokku kulud	-11 561	-8 469	
Põhitegevuse tulem	-1 393	440	
Aruandeaasta tulem	-1 393	440	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	43 496	45 384	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 203	-44 895	
Väljamaksed töötajatele	-2 063	-516	
Kokku rahavood põhitegevusest	-770	-27	
Kokku rahavood	-770	-27	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 198	6 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-770	-27	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 428	6 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 732	527	3 259
Aruandeaasta tulem		440	440
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	2 732	966	3 698
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 732	966	3 698
Aruandeaasta tulem		-1 393	-1 393
31.12.2018	2 732	-427	2 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Kastani tn 24a kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomaniike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga deebitori osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. 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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittedistsarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.
- 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 (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond
- 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
Swedbank	5 428	6 198
Kokku raha	5 428	6 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 384	6 384
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 384	6 384
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 752	5 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 752	5 752

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	34
Sotsiaalmaks	114	57
Kohustuslik kogumispension	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	94

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 762	4 762	6
Võlad töövõtjatele	135	135	7
Maksuvõlad	188	188	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 085	5 085	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 484	4 484	6
Võlad töövõtjatele	135	135	7
Maksuvõlad	94	94	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 713	4 713	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Keskkatlamaja AS	3 561	3 306
Eesti Energia AS	160	170
Ragn- Sells AS	15	15
Tartu Veevärk AS	387	389
ISS Eesti AS	548	499
Ekovir OÜ	91	105
Kokku võlad tarnijatele	4 762	4 484

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	135	135
Kokku võlad töövõtjatele	135	135

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	4 036	883	-1 380	3 539
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 036	883	-1 380	3 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 036	883	-1 380	3 539
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	3 539	883		4 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 539	883		4 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 539	883		4 422

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 095	8 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 095	8 681

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	228
Kokku muud tulud	73	228

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	7 645	6 762
Raamatupidamisteenused	1 152	1 004
Pangateenused	20	15
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 817	7 783

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 063	516
Sotsiaalmaksud	681	170
Kokku tööjõukulud	2 744	686
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 744	686

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-1	1032 EUR
Kastani 24a-2	1711 EUR
Kastani 24a-3	1235 EUR
Kastani 24a-4	943 EUR
Kastani 24a-5	987 EUR
Kastani 24a-6	724 EUR
Kastani 24a-7	2093 EUR
Kastani 24a-8	1505 EUR
Kastani 24a-9	919 EUR
Kastani 24a-10	1094 EUR
Kastani 24a-11	967 EUR
Kastani 24a-12	1686 EUR
Kastani 24a-13	1538 EUR
Kastani 24a-14	1044 EUR
Kastani 24a-15	933 EUR
Kastani 24a-16	2014 EUR
Kastani 24a-17	1373 EUR
Kastani 24a-18	1199 EUR
Kastani 24a-19	1175 EUR
Kastani 24a-20	1095 EUR
Kastani 24a-21	1229 EUR
Kastani 24a-22	818 EUR
Kastani 24a-23	1301 EUR
Kastani 24a-24	1063 EUR
Kastani 24a-25	1031 EUR
Kastani 24a-26	1520 EUR
Kastani 24a-27	915 EUR
Kastani 24a-28	1444 EUR
Kastani 24a-29	1172 EUR
Kastani 24a-30	958 EUR
Kastani 24a-31	1246 EUR
Kastani 24a-32	996 EUR
Kastani 24a-33	1420 EUR
Kastani 24a-34	1055 EUR
Kastani 24a-35	919 EUR
Kastani 24a-36	1145 EUR
Kastani 24a-37	56 EUR
Kastani 24a-38	56 EUR
Kastani 24a-39	56 EUR
Kastani 24a-40	56 EUR
Kastani 24a-41	56 EUR
Kastani 24a-42	56 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-43	56 EUR
Kastani 24a-44	56 EUR
Kastani 24a-45	56 EUR
Kastani 24a-46	56 EUR
Kokku:	44059 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2019

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu (registrikood: 80219284) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	30.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033388
E-posti aadress	lembit.kalev@gmail.com