

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu

registrikood: 80376989

telefon: +372 5159457

e-posti aadress: viljar@tartal.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Ühistu poolt vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevi 32 Tartu registreeriti 05. novembril 2014. aastal ning majandustegevusega alustati samal kuul.

Korteriühistu Kalevi 32 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Kalevi 32 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 775 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 0,10 €/m².

Juhatus 2018. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 528	1 377	
Nõuded ja ettemaksed	1 781	1 876	5
Kokku käibevarad	4 309	3 253	
Kokku varad	4 309	3 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 518	1 198	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 094	1 332	2
Kokku lühiajalised kohustised	3 612	2 530	
Kokku kohustised	3 612	2 530	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	775	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-52	-26	
Aruandeaasta tulem	-26	-26	
Kokku netovara	697	723	
Kokku kohustised ja netovara	4 309	3 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 039	4 928	3
Muud tulud	0	1	6
Kokku tulud	5 039	4 929	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 064	-4 955	4
Muud kulud	-1	0	6
Kokku kulud	-5 065	-4 955	
Põhitegevuse tulem	-26	-26	
Aruandeaasta tulem	-26	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 764	12 870
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 613	-12 531
Kokku rahavood põhitegevusest	1 151	339
Kokku rahavood	1 151	339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 377	1 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 151	339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 528	1 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	775	-26	749
Aruandeaasta tulem	0	-26	-26
31.12.2017	775	-52	723
Aruandeaasta tulem	0	-26	-26
31.12.2018	775	-78	697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes..

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike 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.

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

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) 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 kohustisena 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, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	571	761	1 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	571	761	1 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	571	761	1 332
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 332	762	2 094
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 332	762	2 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 332	762	2 094

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 757	4 528
Muud jagatavad kulud	282	400
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 039	4 928

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Lehtede äraveo kulu	198	148
Kindlustuskulu	258	252
Panga teenustasude kulu	26	27
Haldus-hooldustasude kulu	4 497	4 528
Matrjalide kulu (lipp, porimatt, valgusallikad)	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 064	4 955

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 781	0	1 876	0

Lisa 6 Ühistu poolt vahendatud teenused

Teenus	2018	2017
Vesi ja kanalisatsioon	1 337	1 248
Soojusenergia	3 456	3 500
Prügivedu	271	243
Elekter	2 804	2 527

Ühistu poolt teenuste vahendamisel tekkinud summade vahe on kajastatud tulemiaruaande muud kulud /muud tulud kirjel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 32 - 1 Tartu	1403 EUR
Kalevi 32 - 2 Tartu	1513 EUR
Kalevi 32 - 3 Tartu	1102 EUR
Kalevi 32 - 4 Tartu	1141 EUR
Kalevi 32 - 5 Tartu	1482 EUR
Kalevi 32 - 6 Tartu	1107 EUR
Kalevi 32 - 7 Tartu	1596 EUR
Kalevi 32 - 8 Tartu	2271 EUR
Kalevi 32 - 9 Tartu	2053 EUR
Kokku:	13668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2020

Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu (registrikood: 80376989) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KAPP	Juhatuse liige	16.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159457
E-posti aadress	viljar@tartal.ee