

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifond 2019	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 reservkapital arvestusega kokku suurusega 775 eurot. 2019. aastal suurendati reservkapitali 775 euro võrra remondifondi arvelt. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 2019. aastal ühistu liikmetelt perioodil jaanuar-juuni 0,10 €/m² ja juulist alates 0,11 €/m².

Juhatust 2019. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 479	2 528	
Nõuded ja ettemaksed	1 343	1 781	
Kokku käibevarad	4 822	4 309	
Kokku varad	4 822	4 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 257	1 518	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 093	2 094	2,7
Kokku lühiajalised kohustised	3 350	3 612	
Kokku kohustised	3 350	3 612	
Netovara			
Reservkapital	1 550	775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-78	-52	
Aruandeaasta tulem	0	-26	
Kokku netovara	1 472	697	
Kokku kohustised ja netovara	4 822	4 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 296	5 039	3
Kokku tulud	5 296	5 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 271	-5 064	5
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-5 296	-5 065	
Põhitegevuse tulem	0	-26	
Aruandeaasta tulem	0	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 717	13 764
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 541	-12 613
Kokku rahavood põhitegevusest	176	1 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	775	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	775	0
Kokku rahavood	951	1 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 528	1 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	951	1 151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 479	2 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	775	-52	723
Aruandeaasta tulem	0	-26	-26
31.12.2018	775	-78	697
Asutajate ja liikmete sissemaksed	775	0	775
31.12.2019	1 550	-78	1 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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 soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 332	761	0	0	2 093	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 332	761	0	0	2 093	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 332	761	0	0	2 093	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 093	800	-775	-25	2 093	3,7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 093	800	-775	-25	2 093	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 093	800	-775	-25	2 093	

Üldkoosoleku otsuse alusel 775 eurot kantud reservkapitali katteks.

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 271	4 757	
Muud jagatavad kulud	0	282	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	25	0	2,7
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 296	5 039	

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Täiendav lisa Remondifond	25	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Lehtede äraveo kulu	268	198
Kindlustuskulu	258	258
Panga teenustasude kulu	0	26
Haldus-hooldustasude kulu	4 720	4 497
Matrjalide kulu (lipp, porimatt, valgusallikad)	0	85
Katuse remondikulu	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 271	5 064

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 343	0	1 781	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 093,52	0,00			
2019/01	63,44				2 156,96
2019/02	63,44				2 220,40
2019/03	63,44				2 283,84
2019/04	63,44				2 347,28
2019/05	63,44				2 410,72
2019/06	63,44				2 474,16
2019/07	69,82				2 543,98
2019/08	69,82				2 613,80
2019/09 30.09.2019	69,82	775,10 775,10		ÜK prot nr 18-06-2019	1 908,52
2019/10	69,82				1 978,34
2019/11	69,82				2 048,16
2019/12 31.12.2019	69,82	24,86 24,86		Pangateenused	2 093,12
Käive	799,56	799,96		Lõppsaldo:	2 093,12

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2019	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	2 794	2 794	0
Prügivedu	335	335	0
Soojusenergia	3 473	3 473	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 382	1 382	0
Kokku	7 984	7 984	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 32 - 1 Tartu	1471 EUR
Kalevi 32 - 2 Tartu	1820 EUR
Kalevi 32 - 3 Tartu	1129 EUR
Kalevi 32 - 4 Tartu	1175 EUR
Kalevi 32 - 5 Tartu	1477 EUR
Kalevi 32 - 6 Tartu	1236 EUR
Kalevi 32 - 7 Tartu	1565 EUR
Kalevi 32 - 8 Tartu	2306 EUR
Kalevi 32 - 9 Tartu	1877 EUR
Kokku:	14056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu (registrikood: 80376989) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KAPP	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

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