

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80012460

telefon: +372 56632536

e-posti aadress: kypepleri5@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. 2019. a. toimus üks üldkoosolek ning 4 juhatuse koosolekut. Kõik protokollid on leitavad ka korterühistu.net keskkonnast. Ühistu palgal oli 2019. aastal kaks inimest – juhatuse esimees ja koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 117	23 830	
Nõuded ja ettemaksed	3 421	2 499	2
Kokku käibevarad	24 538	26 329	
Kokku varad	24 538	26 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 280	3 645	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 147	15 620	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 427	19 265	
Kokku kohustised	17 427	19 265	
Netovara			
Reservkapital	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 830	3 396	
Aruandeaasta tulem	47	434	
Kokku netovara	7 111	7 064	
Kokku kohustised ja netovara	24 538	26 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 967	13 497	7
Muud tulud	5	3	8
Kokku tulud	26 972	13 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 126	-360	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 043	-6 802	10
Tööjõukulud	-5 758	-5 906	11
Kokku kulud	-26 927	-13 068	
Põhitegevuse tulem	45	432	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	47	434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 279	32 333
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 857	-24 173
Väljamaksed töötajatele	-5 747	-5 842
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 610	1 200
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 713	3 520
Kokku rahavood	-2 713	3 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 830	20 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 713	3 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 117	23 830

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 234	3 396	6 630
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2018	3 234	3 830	7 064
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2019	3 234	3 877	7 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Seotud osapooltega tehinguid, mis erinevad turutingimustest, tehtud ei ole (KÜ liikmetele on igakuiselt ühtsetel alustel väljastatud arveid teenuste vahendamise eest).

Seotud osapooltena käsitletakse ka juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 337	3 337	
Ostjatelt laekumata arved	3 337	3 337	3
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 421	3 421	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 419	2 419	
Ostjatelt laekumata arved	2 419	2 419	3
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 499	2 499	

*Ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	3 337	2 419
Korteriomanikelt laekumata arved	2 302	2 419
Muude ostjate laekumata arved	1 035	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 337	2 419

2019

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2020 2283 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 19 €

* Muude ostjate laekumata arved:

1) Garaaži rendi arve 75 €

2) Ventilatsiooni lisatöö arve 50% vastavalt kokkuleppele 960 €

2018

*Nõuded ostjate vastu:

1)Detsembri arved tasumise tähtajaga 27.01.2019

2)Korteriühistul võlglast ei olnud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	73
Sotsiaalmaks	122	122
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 520	2 520	
Võlad töövõtjatele	299	299	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	260	260	
Muud viitvõlad	260	260	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 280	3 280	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 952	2 952	
Võlad töövõtjatele	293	293	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 645	3 645	

2019

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad:

- 1) arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 205 €
- 2) aruandvale isikule maksmata arve materjalide eest 55€

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 0,35 €
- 2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 0,41 €

2018

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 730	1 600	-360	10 970
Remondifond (garaaž)	3 450	1 200	0	4 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 180	2 800	-360	15 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 180	2 800	-360	15 620
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 970	13 453	-16 126	8 297
Remondifond (garaaž)	4 650	1 200	0	5 850
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 620	14 653	-16 126	14 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 620	14 653	-16 126	14 147

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 838	12 198
Sisekoristus	538	538
Muud teenused	465	401
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 126	360
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 967	13 497

2019

*Muud teenused:

1) küttekulu arvestusteenus 405 €

2) seadmete paigaldus, montaaž korteris 60 €

2018

*Muud teenused on küttekulu arvestusteenus

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	3
Kokku muud tulud	5	3

*Trahvid, viivised, hüvitised on viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehniline konsultatsioon	-280	-360
Muud	-15 846	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 126	-360

*Muud kulud:

- 1) projekteerimisleping 13926 €
- 2) äripinna ventilatsiooni lisatöö 1920 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-1 460	-1 538
Elektrienergia	-1 460	-1 538
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	-7
Hoolduskulud	-1 203	-3 094
EKÜL liikmemaks	-118	-118
Majanduskulud	-273	-148
Raamatupidamisteenus	-881	-881
Pangateenused	-48	-44
Elamu kindlustus	-511	-494
Sidekulud	-77	-77
Muud	-465	-401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 043	-6 802

2019

*Muud kulud:

- 1) küttekulu individuaalne arvestamine 405 €
- 2) seadmete paigaldus, montaaž korteris 60 €

2018

*Muud - küttekulu individuaalne arvestamine

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 320	-4 424
Sotsiaalmaksud	-1 438	-1 482
Kokku tööjõukulud	-5 758	-5 906

*Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 302	2 419

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 695	1 687

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba. On toimunud teenuse müük (garaažirent) 300 eurot.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Küttegaas (sh gaasipliidid)	30600 m3	13 971,04	13970,99	-0,05
Vesi ja kanalisatsioon	1177 m3	2 395,44	2395,85	0,41
Prügivedu		939,99	939,78	-0,21
KOKKU		17 306,47	17306,62	0,15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 5-1	1621 EUR
Pepleri 5-2	1085 EUR
Pepleri 5-3	1180 EUR
Pepleri 5-4	945 EUR
Pepleri 5-5	1378 EUR
Pepleri 5-6	988 EUR
Pepleri 5-7	1720 EUR
Pepleri 5-8	1093 EUR
Pepleri 5-9	803 EUR
Pepleri 5-10	1273 EUR
Pepleri 5-11	1627 EUR
Pepleri 5-12	1281 EUR
Pepleri 5-13	908 EUR
Pepleri 5-14	1406 EUR
Pepleri 5-15	1117 EUR
Pepleri 5-16	1299 EUR
Pepleri 5-17	1893 EUR
Pepleri 5-18	1024 EUR
Pepleri 5-19	1285 EUR
Pepleri 5-20	1590 EUR
Pepleri 5-21	1100 EUR
Pepleri 5-22	1079 EUR
Pepleri 5-23	1449 EUR
Pepleri 5-24	618 EUR
Pepleri 5-25	1416 EUR
Pepleri 5-26	1760 EUR
Pepleri 5-27	637 EUR
Pepleri 5-28	789 EUR
Pepleri 5-29	6576 EUR
Kokku:	40940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2020

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	kypepleri5@gmail.com