

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu

registrikood: 80016742

telefon: +372 5078077

e-posti aadress: timuti11yhistu@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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Timuti 11 on mittetulundusühistu, mille põhieesmärkideks on oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamine ja teenuste osutamine (EMTAK 68321- Hoonete ja üürimajade haldus). Korteriühistul on 24 liiget, üldpinnaga 1308 ruutmeetrit.

Juunis 2013 on sõlmitud SWEDBANK AS-ga laenuleping summas 250 250 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu renoveerimine. Pangalaenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2033. 31.12.2019 seisuga on laenu põhiosa jääk 166 923 eurot. Suurem remondi- ja hooldustöö aruandeperioodil oli majaesise autoparkla asfalteerimine.

2019. majandusaastal töötasid ei makstud.

KÜ Timuti 11 juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel seaduses ettenähtust erinevaid hüvitisi ei maksta.

2020. majandusaastal kavatseb ühistu jätkata oma põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 737	31 196	2
Nõuded ja ettemaksed	15 415	15 788	3
Kokku käibevarad	32 152	46 984	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 962	166 922	3
Materiaalsed põhivarad	18 335	0	4
Kokku põhivarad	175 297	166 922	
Kokku varad	207 449	213 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 960	9 640	5
Võlad ja ettemaksed	1 279	1 366	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 239	11 006	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	156 963	166 922	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 843	10 323	7
Kokku pikaajalised kohustised	166 806	177 245	
Kokku kohustised	178 045	188 251	
Netovara			
Reservkapital	837	837	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 818	24 375	
Aruandeaasta tulem	3 749	443	
Kokku netovara	29 404	25 655	
Kokku kohustised ja netovara	207 449	213 906	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 713	13 222	8
Tulu ettevõtlusest	1 150	1 150	
Kokku tulud	15 863	14 372	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 899	-6 223	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 604	-7 708	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 614	0	4
Kokku kulud	-12 117	-13 931	
Põhitegevuse tulem	3 746	441	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	3 749	443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 896	6 972
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 150	1 150
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 535	-7 189
Muud rahavood põhitegevusest	123	260
Kokku rahavood põhitegevusest	4 634	1 193
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-20 945	0
Antud laenude tagasimaksed	17 391	11 113
Laekunud intressid	0	6 225
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 554	17 338
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 640	-9 316
Makstud intressid	-5 899	-6 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 539	-15 539
Kokku rahavood	-14 459	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 196	28 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 459	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 737	31 196

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	837	24 375	25 212
Aruandeaasta tulem		443	443
31.12.2018	837	24 818	25 655
Aruandeaasta tulem		3 749	3 749
31.12.2019	837	28 567	29 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Timuti 11 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja Raamatupidamise Toimkonna juhendit 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kantakse aruandeperioodil kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja hooned	5-10 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Kui materiaalne põhivara soetatakse ühistu liikmete sihtfinantseerimise abil, võetakse materiaalne põhivara arvele tema soetusmaksumuses, mida amortiseeritakse jooksva perioodil ühistu liikmetelt kogutud põhivara sihtfinantseerimise summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavaid hooldustasusid ja muid mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille eest neid on tasutud. Kasutamata hooldustasusid kajastatakse aruandeperioodi tulemi real. Remonditasusid ja muid sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Kuni tuluna

kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud sihtotstarbelisi tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid kajastatakse tuluna, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Sihtfinantseerimise kajastamiseks kasutatakse brutomeetodit.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- eelpool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	16 737	31 196
Kokku raha	16 737	31 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 309	5 309		
Ostjatelt laekumata arved	5 309	5 309		
Muud nõuded	166 922	9 960	55 320	101 642
Laenunõuded	166 922	9 960	55 320	101 642
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 377	15 415	55 320	101 642
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 002	6 002		
Ostjatelt laekumata arved	6 002	6 002		
Muud nõuded	176 562	9 640	53 443	113 479
Laenunõuded	176 562	9 640	53 443	113 479
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 710	15 788	53 443	113 479

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	20 949	20 949
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	20 949	20 949
Amortisatsioonikulu	-2 614	-2 614
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-2 614	-2 614
Jääkmaksumus	18 335	18 335

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	166 923	9 960	55 320	101 643	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	166 923	9 960	55 320	101 643			
Laenukohustised kokku	166 923	9 960	55 320	101 643			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	176 562	9 640	53 443	113 479	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	176 562	9 640	53 443	113 479			
Laenukohustised kokku	176 562	9 640	53 443	113 479			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 279	1 279
Kokku võlad ja ettemaksed	1 279	1 279
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 366	1 366
Kokku võlad ja ettemaksed	1 366	1 366

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kogutud investeeringislaen	6 735	10 870	-9 316	0	8 289
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 735	10 870	-9 316	0	8 289
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifond	2 034	0	0	0	2 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 034	0	0	0	2 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 769	10 870	-9 316	0	10 323

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kogutud investeerimislaen	8 289	11 194	-9 640	0	9 843
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 289	11 194	-9 640	0	9 843
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifond	2 034	0	0	-2 034	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 034	0	0	-2 034	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 323	11 194	-9 640	-2 034	9 843

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 020	6 276
Varakindlustus	377	377
Vee ja kütte arvestusteenus	383	346
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 034	0
Saadud laenu intressid	5 899	6 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 713	13 222

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangalaenu intresside tasumiseks	5 899	6 223
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 899	6 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Veevarustusteenused	383	346
Mitmesugused bürookulud	0	40
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	157
Jooksvad hoolduskulud	1 881	1 673
Raamatupidamisteenus	975	975
Pangateenus	20	21
Inventar	0	422
Varakindlustus	338	354
Majaesine vertikaalplaneering	0	3 360
Muud	0	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 604	7 708

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
11-1	1428 EUR
11-2	1129 EUR
11-3	1818 EUR
11-4	1145 EUR
11-5	746 EUR
11-6	1288 EUR
11-7	1752 EUR
11-8	963 EUR
11-9	1444 EUR
11-10	1220 EUR
11-11	1543 EUR
11-12	1446 EUR
11-13	1663 EUR
11-14	1237 EUR
11-15	1594 EUR
11-16	1208 EUR
11-17	1488 EUR
11-18	1289 EUR
11-19	1827 EUR
11-20	1173 EUR
11-21	1510 EUR
11-22	1267 EUR
11-23	1548 EUR
11-24	1303 EUR
Kokku:	33029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2020

Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu (registrikood: 80016742) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS REINULA	Juhatuse liige	07.09.2020
Resolutsioon:	Kinnitan vastavalt KÜ Üldkoosoleku otsusele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078077
E-posti aadress	timuti11yhistu@gmail.com