

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu

registrikood: 80026025

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.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 Raha	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab korteriomanike üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus, kes 2019a. viis läbi 3 juhatuse koosolekut (protokollitud ja avaldatud). Korteriühistul on alates 2015a. leping Kinnistu Haldus OÜ vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

Vastavalt korteriomanike üldkoosoleku otsusele on sõlmitud käsundusleping majahoidjaga.

2019a. aastal suurima erakorralise tööna 26.09.2019a avariilise vihmaveetoru osa väljavahetamine (ei kuulunud rekonstrueerimise osasse) kogumaksumusega 296,40€. Muus osas tagati teenindamine ja hooldus väiksemamahulistele erakorralistele väljakutsetele ja probleemiteavitustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 138	5 620
Nõuded ja ettemaksud	8 147	198 614
Kokku käibevarad	36 285	204 234
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksud	446 964	472 626
Kokku põhivarad	446 964	472 626
Kokku varad	483 249	676 860
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 700	20 040
Võlad ja ettemaksud	2 022	175 887
Kokku lühiajalised kohustised	22 722	195 927
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	458 022	479 395
Kokku pikaajalised kohustised	458 022	479 395
Kokku kohustised	480 744	675 322
Netovara		
Reservkapital	7 327	7 327
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 787	11 994
Aruandeaasta tulem	965	-17 783
Kokku netovara	2 505	1 538
Kokku kohustised ja netovara	483 249	676 860

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 681	12 365
Annetused ja toetused	0	368 166
Tulu ettevõtlusest	2 400	400
Muud tulud	10	31
Kokku tulud	24 091	380 962
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-368 166
Mitmesugused tegevuskulud	-8 145	-20 485
Tööjõukulud	-3 059	-3 059
Kokku kulud	-11 204	-391 710
Põhitegevuse tulem	12 887	-10 748
Intressikulud	-11 922	-7 035
Aruandeaasta tulem	965	-17 783

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 887	-10 748
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	217 088	-669 319
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-174 822	172 312
Kokku rahavood põhitegevusest	55 153	-507 755
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	511 571
Saadud laenude tagasimaksed	-20 713	-12 137
Makstud intressid	-11 922	-7 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 635	492 399
Kokku rahavood	22 518	-15 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 620	20 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 518	-15 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 138	5 620

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 327	3 055	11 994	22 376
Aruandeaasta tulem			-17 783	-17 783
Muutused reservides		-3 055		-3 055
31.12.2018	7 327	0	-5 789	1 538
Aruandeaasta tulem			965	965
Muud muutused netovaras			2	2
31.12.2019	7 327		-4 822	2 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tamula Torn raamatupidamise aastaaruanne 2019.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Sularaha kassat korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena korteriomanikele kajastatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kulud

Korteriühistu kulud kaetakse valdavalt liikmete omavahendite arvelt. Korteriühistu põhikirjaline tegevus on elamu kui terviku ja üldkasutatavate ruumide - trepikojad, keldriruumid ning tehnosüsteemide ja krundi haldamiseks ja perioodilise hooldustegevuse korraldamiseks, avariilukordade likvideerimiseks ja ennetamiseks. Nende kulude katmise kord nähakse ette majandustegevuse aastakavas. Remondikulud arvestatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kui nende eest tasumiseks on kasutatud pikaajalist pangalenu, mille tagasimaksmiseks kogutakse majandamiskavas ette nähtud remondimakseid pikema aja jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontodel raha	28 138	5 620
Kokku raha	28 138	5 620

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaen	478 722	20 700	103 500	354 522
Pikaajalised võlakirjad kokku	478 722	20 700	103 500	354 522
Laenukohustised kokku	478 722	20 700	103 500	354 522
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	499 435	20 040	100 200	379 195
Pikaajalised laenud kokku	499 435	20 040	100 200	379 195
Laenukohustised kokku	499 435	20 040	100 200	379 195

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
RagnSells As	27	0
Eesti Energia As	274	207
Oü Kinnistu Haldus	420	420
Eesti Keskkonnateenus As	139	170
Balti Vara Fassaadid Oü	0	172 882
Danpower Eesti As	779	1 688
Võru Vesi As	459	414
Liftiteensed	-76	0
Kokku võlad tarnijatele	2 022	175 781

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 287	2 287
Sotsiaalmaksud	754	754
Töötuskindlustus	18	18
Kokku tööjõukulud	3 059	3 059

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1185 EUR
korter 2	1525 EUR
korter 3	760 EUR
korter 4	1577 EUR
korter 5	1814 EUR
korter 6	1191 EUR
korter 7	1504 EUR
korter 8	754 EUR
korter 9	1574 EUR
korter 10	1811 EUR
korter 11	1188 EUR
korter 12	1510 EUR
korter 13	766 EUR
korter 14	1583 EUR
korter 15	1829 EUR
korter 16	1215 EUR
korter 17	1577 EUR
korter 18	766 EUR
korter 19	1662 EUR
korter 20	1878 EUR
korter 21	1218 EUR
korter 22	1577 EUR
korter 23	766 EUR
korter 24	1665 EUR
korter 25	1890 EUR
korter 26	1225 EUR
korter 27	1580 EUR
korter 28	760 EUR
korter 29	1650 EUR
korter 30	1884 EUR
korter 31	1228 EUR
korter 32	1568 EUR
korter 33	784 EUR
korter 34	1671 EUR
korter 35	1875 EUR
korter 36	1222 EUR
korter 37	1577 EUR
korter 38	769 EUR
korter 39	1659 EUR
korter 40	1881 EUR
korter 41	1218 EUR
korter 42	1580 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	772 EUR
korter 44	1650 EUR
korter 45	1869 EUR
Kokku:	63207 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2020

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu (registrikood: 80026025) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	25.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56143143
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee