

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2019.a. bilanssimaht oli 326 284.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2019.a. oli 1 438.- eurot.

2019.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 563.- eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 182.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 130	9 548	2
Nõuded ja ettemaksed	26 303	25 725	3
Kokku käibevarad	33 433	35 273	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	292 851	312 337	
Kokku põhivarad	292 851	312 337	
Kokku varad	326 284	347 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 487	19 039	
Võlad ja ettemaksed	2 456	4 641	4
Eraldised	6 569	6 671	
Kokku lühiajalised kohustised	28 512	30 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 851	312 338	
Kokku pikaajalised kohustised	292 851	312 338	
Kokku kohustised	321 363	342 689	
Netovara			
Reservkapital	1 438	1 438	
Reservid	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783	
Kokku netovara	4 921	4 921	
Kokku kohustised ja netovara	326 284	347 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 325	27 605	
Tulu ettevõtlusest	0	3	
Kokku tulud	11 325	27 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 125	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 581	0	
Tööjõukulud	-4 744	-5 063	5
Muud kulud	0	-8 500	
Kokku kulud	-11 325	-18 688	
Põhitegevuse tulem	0	8 920	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	0	-8 922	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	8 920
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-579	-8 450
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 185	-28 411
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 764	-27 941
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	346	-9 199
Kokku rahavood investeerimistegevusest	346	-9 199
Kokku rahavood	-2 418	-37 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 548	46 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 418	-37 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 130	9 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 438		6 240	7 678
Muutused reservides		2 700	783	3 483
Muud muutused netovaras			-6 240	-6 240
31.12.2018	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	1 438	2 700	783	4 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn. 7a korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Tartu linn, Rahu tn.7a korteriühistu seotud osapoleks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgni osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusajaaks on korteriühistu või hooneühistu või korterimanike ühisuses osalevad korterimaniikud. Korteriimanike ühisuse puhul võib laenusajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja. Ühistu või ühisus peab olema krediitvõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	7 130	9 548
Kokku raha	7 130	9 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 184	6 184	
Muud nõuded	312 970	20 119	292 851
Laenunõuded	312 970	20 119	292 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 154	26 303	292 851

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 685	6 685	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	331 376	19 039	312 337
Laenunõuded	331 376	19 039	312 337
Kokku nõuded ja ettemaksed	338 062	25 725	312 337

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 275	2 275
Maksuvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	2 456	2 456
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 495	4 495
Maksuvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	4 641	4 641

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 563	3 799
Sotsiaalmaksud	1 182	1 264
Kokku tööjõukulud	4 745	5 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 449	2 599

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	58798 EUR
Kokku:	58798 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	14.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 5266726
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 56501243
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com