

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu

registrikood: 80037974

telefon: +372 56952901

e-posti aadress: pohja14@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu tegeles 2019 aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmisega - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele;
- elektri, vee, kanalisatsiooni, prügiveo jms vahendus omanikele;
- korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremateks töödeks 2019 aastal oli trepikodade remonttööd. Suuremaid töid 2020 aastaks ei ole planeeritud.

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu juhatus on neljaliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 002	12 935	
Nõuded ja ettemaksed	5 792	6 350	2
Kokku käibevarad	7 794	19 285	
Kokku varad	7 794	19 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 152	4 686	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 257	4 740	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 409	9 426	
Kokku kohustised	5 409	9 426	
Netovara			
Reservkapital	2 013	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	10 077	
Aruandeaasta tulem	372	-218	
Kokku netovara	2 385	9 859	
Kokku kohustised ja netovara	7 794	19 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 454	12 985	5
Muud tulud	256	380	6
Kokku tulud	29 710	13 365	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 946	-4 825	7
Mitmesugused tegevuskulud	-511	-528	8
Tööjõukulud	-8 881	-8 230	9
Kokku kulud	-29 338	-13 583	
Põhitegevuse tulem	372	-218	
Aruandeaasta tulem	372	-218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	372	-218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	558	-861
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-534	839
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 483	2 665
Muud rahavood põhitegevusest	-9 859	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 946	2 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 013	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 013	0
Kokku rahavood	-10 933	2 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 935	10 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 933	2 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 002	12 935

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		10 077	10 077
Aruandeaasta tulem		-218	-218
31.12.2018		9 859	9 859
Aruandeaasta tulem		372	372
Muud muutused netovaras	2 013	-9 859	-7 846
31.12.2019	2 013	372	2 385

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 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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 ühingu 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Põhja tn 14 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 790	5 790		
Ostjatelt laekumata arved	5 790	5 790		
Ettemaksed	2	2		
Tulevaste perioodide kulud	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 792	5 792		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 328	6 328	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 328	6 328	0	0
Ettemaksed	22	22		
Tulevaste perioodide kulud	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 350	6 350		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 887	3 887
Maksuvõlad	281	281
Muud võlad	-16	-16
Muud viitvõlad	-16	-16
Kokku võlad ja ettemaksed	4 152	4 152

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 434	4 434
Maksuvõlad	268	268
Muud võlad	-16	-16
Muud viitvõlad	-16	-16
Kokku võlad ja ettemaksed	4 686	4 686

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 075	7 490	4 825	4 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 075	7 490	4 825	4 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 075	7 490	4 825	4 740
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifon	4 740	16 462	19 946	1 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 740	16 462	19 946	1 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 740	16 462	19 946	1 257

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 508	8 160
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 946	4 825
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 454	12 985

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Viivised	16	31
Elisa ja STV	240	349
Kokku muud tulud	256	380

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Soojasõlme hooldus	-30	-90
Ummistuse likvideerimine	0	-35
Survepesu	-75	-90
Kanal. torustiku avariiline renoveerimine	0	-3 818
Välikäimla	0	-27
Pistikupesad, kruvid, pirnid	0	-78
Küttesüsteemi hooldus	0	-422
Prügikonteineri platsi ehitus	0	-265
Elektritööd	-666	0
Trepikoja remonttööd	-18 412	0
Juhatuse arvuti remont	-295	0
Ehitustööd keldris	-468	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 946	-4 825

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisprogramm	-172	-172
Pangateenused	-46	-45
Jooksvad majanduskulud sh mobiil, kontoritarbed, koristajatarbed	-293	-311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-511	-528

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 655	6 163
Sotsiaalmaksud	2 190	2 034
Töötuskindlustus	36	33
Kokku tööjõukulud	8 881	8 230
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 713	2 567

Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Prügivedu	1477
Elekter	1036
Vesi ja kanalisatsioon	5457
Küte	26008
Gaas	770
Kokku	34748

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14-1	1321 EUR
Põhja pst 14-2	900 EUR
Põhja pst 14-3	990 EUR
Põhja pst 14-4	1488 EUR
Põhja pst 14-5	699 EUR
Põhja pst 14-6	1047 EUR
Põhja pst 14-7	1277 EUR
Põhja pst 14-8	698 EUR
Põhja pst 14-9	967 EUR
Põhja pst 14-10	1570 EUR
Põhja pst 14-11	897 EUR
Põhja pst 14-12	1204 EUR
Põhja pst 14-13	1315 EUR
Põhja pst 14-14	753 EUR
Põhja pst 14-15	1339 EUR
Põhja pst 14-16	1094 EUR
Põhja pst 14-17	1018 EUR
Põhja pst 14-18	1209 EUR
Põhja pst 14-19	1072 EUR
Põhja pst 14-20	890 EUR
Põhja pst 14-21	1535 EUR
Põhja pst 14-22	1077 EUR
Põhja pst 14-23	1065 EUR
Põhja pst 14-24	1224 EUR
Põhja pst 14-25	984 EUR
Põhja pst 14-26	1047 EUR
Põhja pst 14-27	1370 EUR
Põhja pst 14-28	1193 EUR
Põhja pst 14-29	1079 EUR
Põhja pst 14-30	1222 EUR
Põhja pst 14-31	1275 EUR
Põhja pst 14-32	1245 EUR
Põhja pst 14-33	1143 EUR
Põhja pst 14-34	1214 EUR
Põhja pst 14-35	986 EUR
Põhja pst 14-36	1165 EUR
Põhja pst 14-37	1055 EUR
Põhja pst 14-38	902 EUR
Põhja pst 14-39	1511 EUR
Põhja pst 14-40	1312 EUR
Põhja pst 14-41	1227 EUR
Põhja pst 14-42	1101 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14-43	1081 EUR
Põhja pst 14-44	864 EUR
Põhja pst 14-45	1246 EUR
Kokku:	50871 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu (registrikood: 80037974) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV ATŠKASOV	Juhatuse liige	20.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56952901
E-posti aadress	pohja14@online.ee