

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 39 korteriühistu

registrikood: 80047010

telefon: +372 7400525, +372 5230486

e-posti aadress: kylliki@reiting.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kastani 39

Tegevusaruanne 2019

2019. aasta suuremaid töid ei tehtud.

2020. aastal plaanitakse tara korrastamist, keldri koridori remonti, akende panemist keldriboksidele, pööningu puhastamist, väljas teisele korrusele viivate metalltreppide remonti, plekist korstnaäärte paigaldamist kivikorstnatele, kuivanud okstega saare mahavõtmist aias, puldiga juhitava värava paigaldamist.

Juhatuse esimehe tasu on 60 eurot kuus.

Ühistu vahendab elektri (üldelekter), kaugkütte, prügiveo ning vee ja kanalisatsiooni teenust. 2019. aastal tasutud vahendatud teenuste eest (eurodes):

	2019. aasta	2018. aasta
AS Eesti Energia (üldelekter)	721	542
AS Tartu Keskkatlamaja	6740	7232
AS Tartu Veevärk	1309	1272
OÜ Ekovir	657	511

Korteriühistu Kastani 39 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 368	1 381	
Nõuded ja ettemaksed	7 595	7 370	2
Kokku käibevarad	9 963	8 751	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 974	15 985	2
Kokku põhivarad	10 974	15 985	
Kokku varad	20 937	24 736	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 008	4 887	4
Võlad ja ettemaksed	1 669	1 705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 669	542	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 346	7 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 838	15 849	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 838	15 849	
Kokku kohustised	19 184	22 983	
Netovara			
Reservkapital	1 753	1 753	
Kokku netovara	1 753	1 753	
Kokku kohustised ja netovara	20 937	24 736	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 054	11 130	
Muud tulud	7	245	8
Kokku tulud	6 061	11 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-142	-3 837	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 510	-3 260	10
Tööjõukulud	-958	-3 701	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-5 610	-10 800	
Põhitegevuse tulem	451	575	
Intressikulud	-451	-575	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	451	575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 538	-46
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 212	-147
Kokku rahavood põhitegevusest	5 201	382
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 127	1 039
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 127	1 039
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 890	-4 769
Makstud intressid	-451	-575
Laekunud osakapital	0	1 151
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 341	-4 193
Kokku rahavood	987	-2 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 381	4 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	987	-2 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 368	1 381

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	602	602
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 151	1 151
31.12.2018	1 753	1 753
31.12.2019	1 753	1 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 39 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Kastani 39 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud

soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Tuludes kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanandes ei kajastata.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 515	2 515	
Ostjatelt laekumata arved	2 515	2 515	
Muud nõuded	15 982	5 008	10 974
Laenunõuded	15 982	5 008	10 974
Ettemaksed	72	72	
Tulevaste perioodide kulud	72	72	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 569	7 595	10 974

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 411	2 411	
Ostjatelt laekumata arved	2 411	2 411	
Muud nõuded	20 873	4 888	15 985
Laenunõuded	20 873	4 888	15 985
Ettemaksed	71	71	
Tulevaste perioodide kulud	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 355	7 370	15 985

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	64

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	5 008	5 008			4%	EUR	31.01.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 008	5 008					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 838		10 838		4%	EUR	31.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	10 838		10 838				
Laenukohustised kokku	15 846	5 008	10 838				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	4 887	4 887			4%	EUR	31.01.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 887	4 887					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 849		15 849		4%	EUR	31.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	15 849		15 849				
Laenukohustised kokku	20 736	4 887	15 849				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 557	1 557	6
Võlad töövõtjatele	48	48	
Maksuvõlad	64	64	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 669	1 669	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 592	1 592	6
Võlad töövõtjatele	48	48	
Maksuvõlad	64	64	3
Saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 705	1 705	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Keskkatlamaja	883	1 094
AS Tartu Veevärk	140	108
OÜ Ekovir	50	44
AS Eesti Energia	116	60
OÜ Lindström	13	6
OÜ Reiting PR	75	0
Kvatro KVH OÜ	0	280
ARF Arendus OÜ	280	0
Kokku võlad tarnijatele	1 557	1 592

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi maksed	4 370		5 353	-3 697	6 026
Laenu tagastamine				-4 769	-4 769
Laenu intresside tasumine				-575	-575
Kindlustus				-140	-140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 370		5 353	-9 181	542
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 370		5 353	-9 181	542

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi maksed		542	6 609	0	7 151
Laenu tagastamine				-4 890	-4 890
Laenu intresside tasumine				-450	-450
Kindlustus				-142	-142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		542	6 609	-5 482	1 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		542	6 609	-5 482	1 669

vt lisa 9

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	6
Muud	0	239
Kokku muud tulud	7	245

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Piirdeaia ehitus	0	2 239
Koridori treppide katmine epokattega	0	1 458
Kindlustus	142	140
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	142	3 837

vt lisa 7

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Sise ja väliskoristus	3 373	1 007
Raamatupidamisteenus	900	837
Parkla katmine killustikuga	0	802
Revisjoni tasu	32	32
Panga teenustasud	25	27
Sojussõlme kontroll, anduri vahetus	0	112
Porivaip+vahetus	136	161
Koristusvahendid	0	8
Paisupaagi vahetus	0	267
Hoiatuslint jääpurikate eest	8	0
Riigilõiv	0	7
Muud	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 510	3 260

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	720	2 770
Sotsiaalmaksud	238	931
Kokku tööjõukulud	958	3 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	720	670

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	618 EUR
Korter 2	732 EUR
Korter 3	735 EUR
Korter 4	575 EUR
Korter 5	1779 EUR
Korter 8	1341 EUR
Korter 9	584 EUR
Korter 10	675 EUR
Korter 11	605 EUR
Korter 12	1240 EUR
Korter 14	711 EUR
Korter 15	730 EUR
Korter 16	680 EUR
Korter 17	597 EUR
Korter 18	639 EUR
Korter 19	659 EUR
Korter 20	579 EUR
Korter 21	681 EUR
Korter 22	647 EUR
Korter 23	609 EUR
Korter 24	609 EUR
Korter 25	1246 EUR
Korter 27	652 EUR
Korter 28	621 EUR
Korter 29	518 EUR
Korter 30	610 EUR
Korter 31	598 EUR
Korter 32	600 EUR
Korter 33	598 EUR
Kokku:	21468 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Tartu linn, Kastani tn 39 korteriühistu (registrikood: 80047010) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SAAR	Juhatuse liige	02.06.2020
KÜLLIKI KIVISTE	Juhatuse liige	05.06.2020
ANNELI ZIRKEL	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7400525
Mobiiltelefon	+372 5230486
E-posti aadress	kylliki@reiting.ee