

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80062707

telefon: +372 55982800

e-posti aadress: virko.joelaid@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 1374 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu majandustegevuse bilansimaht oli 38 310 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 821	14 394	
Nõuded ja ettemaksed	9 057	14 630	2
Kokku käibevarad	30 878	29 024	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 432	12 847	2
Kokku põhivarad	7 432	12 847	
Kokku varad	38 310	41 871	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 413	5 268	3
Võlad ja ettemaksed	2 937	3 588	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 393	19 148	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 743	28 004	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 432	12 847	3
Kokku pikaajalised kohustised	7 432	12 847	
Kokku kohustised	37 175	40 851	
Netovara			
Reservkapital	1 374	1 374	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-354	-22	
Aruandeaasta tulem	115	-332	
Kokku netovara	1 135	1 020	
Kokku kohustised ja netovara	38 310	41 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 163	12 158	6
Muud tulud	12	11	
Kokku tulud	13 175	12 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 276	-5 265	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 784	-7 236	7
Kokku kulud	-13 060	-12 501	
Põhitegevuse tulem	115	-332	
Aruandeaasta tulem	115	-332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	115	-332
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 988	3 050
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 676	-2 602
Kokku rahavood põhitegevusest	7 427	116
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 269	5 134
Laekunud intressid	410	546
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 679	5 680
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 269	-5 134
Makstud intressid	-410	-546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 679	-5 680
Kokku rahavood	7 427	116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 394	14 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 427	116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 821	14 394

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 374	-22	1 352
Aruandeaasta tulem		-332	-332
31.12.2018	1 374	-354	1 020
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2019	1 374	-239	1 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 ühistu 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 kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 644	3 644	
Muud nõuded	12 845	5 413	7 432
Laenunõuded	12 845	5 413	7 432
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 489	9 057	7 432

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 362	9 362	
Muud nõuded	18 115	5 268	12 847
Laenunõuded	18 115	5 268	12 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 477	14 630	12 847

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laenuleping 2014010127	12 845	5 413	7 432		2,491%	Eur	28.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 845	5 413	7 432				
Laenukohustised kokku	12 845	5 413	7 432				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laenuleping 2014010127	18 115	5 268	12 847		2,582%	Eur	aprill 2022
Pikaajalised laenud kokku	18 115	5 268	12 847				
Laenukohustised kokku	18 115	5 268	12 847				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 937	2 937
Kokku võlad ja ettemaksed	2 937	2 937
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 177	3 177
Saadud ettemaksed	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	3 588	3 588

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 105	6 190	-5 265	12 030	
Laenumaksete enamkogumine	5 787	1 331		7 118	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 892	7 521	-5 265	19 148	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 892	7 521	-5 265	19 148	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 030	6 189	-5 276	12 943	
Laenumaksete enamkogumine	7 118	1 332		8 450	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 148	7 521	-5 276	21 393	10
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 148	7 521	-5 276	21 393	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 887	6 893
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 276	5 265
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 163	12 158

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	1 584	1 368
Heakorra kulud	4 071	3 542
Pangateenused	23	75
Raamatupidamine	1 062	1 008
Tehnohooldus	1 044	936
Kindlustuse omavastutus	0	300
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 784	7 236

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	407	407	0
Vesi	2428	2428	0
Soojusenergia	11483	11483	0
Prügivedu	2133	2133	0
	16451	16451	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	19 147,88	0,00			
2019/01	257,88				
2.01.2019		237,60	Samester Haldus OÜ	Lumekoristus	
18.01.2019		118,80	Samester Haldus OÜ	Katuse lumekoristustööd	
21.01.2019		118,80	Samester Haldus OÜ	Katuse lumekoristustööd	
31.01.2019		80,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lumekoristus	
		555,20			18 850,56
2019/02	257,88				
12.02.2019		75,00	ES Haldus OÜ	Katuse lumekoristustööd	
27.02.2019		41,04	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lumelabidas	
28.02.2019		74,16	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Külma vee torustiku remont	
		190,20			18 918,24
2019/03	257,88				
					19 176,12
2019/04	257,88				
26.04.2019		60,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Trepikoja tänavapoolse ukse remon	
30.04.2019		42,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine	
		102,00			19 332,00
2019/05	257,88				
					19 589,88
2019/06	1 289,40				
28.06.2019		470,00	ES Haldus OÜ	Fassaadi renoveerimine	
30.06.2019		54,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Lõhutud välisukse parandamine	
		524,00			20 355,28
2019/07	1 289,40				
31.07.2019		639,72	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Veelekke otsimine, torustiku vahet	
		639,72			21 004,96
2019/08	1 289,40				
8.08.2019		272,97	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus 15.05-31.10.19	
31.08.2019		36,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Keldris kanalisatsioonilekke likvid	
		308,97			21 985,39
2019/09	257,88				
17.09.2019		341,00	Teps-Lukk OÜ	Fonosüsteemi remont	
27.09.2019		185,00	Korstnapühkimine OÜ	Kütteseadme puhastamine	
30.09.2019		36,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Püstaku õhutamine	
30.09.2019		277,80	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Ukse hõõveldamine ja värvimine	
30.09.2019		174,19	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Küttesüsteemi tühjendamine,lekkiv	
		1 013,99			21 229,28
2019/10	257,88				
31.10.2019		211,50	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Ukse hõõveldamine ja värvimine	

31.10.2019		164,82	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Krt.5 radiaatori paigaldus	
31.10.2019		252,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kanalisatsiooni ummistuse likvide	
		628,32			20 858,84
2019/11	257,88				
11.11.2019		146,52	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus 01,11-31.01.20	
30.11.2019		973,15	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Krt.5 kanalisatsioonipüstaku vahetu	
		1 119,67			19 997,05
2019/12	1 589,96				
4.12.2019		50,00	Nitai OÜ	Voolu lekke uuringud	
30.12.2019		144,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Voolu probleemi otsimine	
		194,00			21 393,01
Käive	7 521,20	5 276,07		Lõppsaldo:	21 393,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 7 - 1 Tartu	1601 EUR
Riia 7 - 10 Tartu	1519 EUR
Riia 7 - 11 Tartu	1558 EUR
Riia 7 - 12 Tartu	1149 EUR
Riia 7 - 13 Tartu	1848 EUR
Riia 7 - 14 Tartu	1720 EUR
Riia 7 - 15 Tartu	1304 EUR
Riia 7 - 16 Tartu	1359 EUR
Riia 7 - 17 Tartu	1086 EUR
Riia 7 - 18 Tartu	1534 EUR
Riia 7 - 19 Tartu	1867 EUR
Riia 7 - 2 Tartu	2465 EUR
Riia 7 - 20 Tartu	484 EUR
Riia 7 - 21 Tartu	2177 EUR
Riia 7 - 3 Tartu	2476 EUR
Riia 7 - 4 Tartu	2682 EUR
Riia 7 - 5 Tartu	2256 EUR
Riia 7 - 6 Tartu	2339 EUR
Riia 7 - 7 Tartu	1797 EUR
Riia 7 - 8 Tartu	1845 EUR
Riia 7 - 9 Tartu	1083 EUR
Kokku:	36149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80062707) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRKO JÕELAID	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55982800
E-posti aadress	virko.joelaid@gmail.com