

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu

registrikood: 80081461

e-posti aadress: asta.toots@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu on liikmete mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ liikmeid on 12, tööd korraldab 4 liikmeline juhatuse- koosseisus Asta Toots- esimees, Kalle Heimola, Toomas Rodima, Eda Lobjakas.

Raamatupidamist korraldab lepingu alusel OÜ Reiting PR.

Rahalised vahendid kogunevad igakuisest hooldustasust- 0.60 EUR kuus 1m² kohta.

Hooldus- ja remondikuludeks laekus 2019.a. kokku 3 917.- EUR.

Kommunaalkuludeks 2019.a. kulus 5 925.- EUR ,s.h. kütteks 4 245.- EUR.

2019.a. teostati elumaja korstna, söe- ja tuhapunkri ning trepi katuse lammutamine ja renoveeriti täielikult küttesüsteem. Tööde läbiviimiseks võeti Swedbankilt laenu 28600.- Eur tähtajaga 10.a.

Moodustati reservkapital, 2 EUR m² kohta, mida hoitakse alaliselt KÜ kontol.

2020.a. on plaanis prügimaja ehitamine.

Juhatuse nimel Asta Toots

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 094	6 252	2
Nõuded ja ettemaksed	3 989	1 383	3
Kokku käibevarad	6 083	7 635	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 204	0	3
Kokku põhivarad	24 204	0	
Kokku varad	30 287	7 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 473	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 392	7 309	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 865	7 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 334	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 334	0	
Kokku kohustised	29 199	7 309	
Netovara			
Reservkapital	1 088	326	
Kokku netovara	1 088	326	
Kokku kohustised ja netovara	30 287	7 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 595	2 127	8
Muud tulud	7	22	9
Kokku tulud	9 602	2 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 998	-565	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 295	-666	10
Tööjõukulud	-918	-918	11
Kokku kulud	-9 211	-2 149	
Põhitegevuse tulem	391	0	
Intressikulud	-391	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 397	3 620	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 716	-1 249	
Väljamaksed töötajatele	-918	-918	
Laekunud intressid	6	22	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 895	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 336	1 475	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 600	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-793	0	
Makstud intressid	-391	0	
Laekunud sihtkapital	762	326	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 178	326	
Kokku rahavood	-4 158	1 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 252	4 451	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 158	1 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 094	6 252	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	326	326
31.12.2018	326	326
Asutajate ja liikmete sissemaksed	762	762
31.12.2019	1 088	1 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatuse poolt koostatud 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu osanikele esitatud laekumata arveid kommunaalkulude eest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning ettemakstud tulevaste perioodide tulud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tuludes kajastatakse tulusid hooldus-haldustuludest ja remonditasudest.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele tulemiaruanDES ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	2 094	6 252
Kokku raha	2 094	6 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 348	1 348	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 348	1 348	0	0
Muud nõuded	26 677	2 473	13 791	10 413
Laenu nõuded	26 677	2 473	13 791	10 413
Ettemaksed	168	168	0	0
Tulevaste perioodide kulud	168	168	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 193	3 989	13 791	10 413

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 383	1 383	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 383	1 383	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 383	1 383	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	23
Sotsiaalmaks	38	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	61

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-056544-JI	27 807	2 473	13 791	11 543	4,000%	EUR	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	27 807	2 473	13 791	11 543			
Laenukohustised kokku	27 807	2 473	13 791	11 543			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 285	1 285	7
Võlad töövõtjatele	46	46	
Maksuvõlad	61	61	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 392	1 392	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	907	907	7
Võlad töövõtjatele	46	46	
Maksuvõlad	61	61	4
Saadud ettemaksed	6 295	6 295	
Tulevaste perioodide tulud	6 295	6 295	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 309	7 309	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	569	774
BBG Grupp OÜ	540	0
AS Tartu Veevärk	122	96
Eesti Keskkonnateenused AS	31	24
Swedbank P&C Insurance AS	15	0
AS Eesti Energia	8	13
Kokku võlad tarnijatele	1 285	907

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 908	1 947
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 687	180
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 595	2 127

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	22
Kokku muud tulud	7	22

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	720	500
Muud tegevuskulud	419	74
Kindlustuskulud	103	0
Liikmemaksud	40	0
Panga teenustasud	13	8
Transporditeenus	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 295	666

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	690	690
Sotsiaalmaksud	228	228
Kokku tööjõukulud	918	918

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	690	690

Juhatuse liikme tasu arvestati korteriühistu esimehele. Muid olulisi soodustusi ei ole Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	5231 EUR
krt 2	2694 EUR
krt 3	3110 EUR
krt 4	1078 EUR
krt 5	4336 EUR
krt 6	1174 EUR
krt 7	5268 EUR
krt 8	690 EUR
krt 9	1618 EUR
krt 10	3255 EUR
krt 11	3210 EUR
krt 12	1360 EUR
Kokku:	33024 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2020

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu (registrikood: 80081461) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA TOOTS	Juhatuse liige	27.02.2020
EDA LOBJAKAS	Juhatuse liige	27.02.2020
KALLE HEIMOLA	Juhatuse liige	28.02.2020
TOOMAS RODIMA	Juhatuse liige	06.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asta.toots@mail.ee