

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu

registrikood: 80112368

e-posti aadress: kassitoome@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kassitoome tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on 8 liikmeline. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Seisuga 31.12.2019 ühistus võlglast ei olnud.

2019. aastal suuri ehitus- ega renoveerimistöid ei teostatud. Remondifondi arvelt teostati elektrimontaažitöid.

Järgnevatel majandusaastatel on jätkuvalt kavas jätkata hoone renoveerimistöödega. Esmatähtis on jätkuvalt tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toestuse renoveerimine. Samuti on plaanis mõne amortiseerunud koridoriakna väljavahetamine ja uue keldriukse esise trepi ehitamine. Planeeritud fassaadi ja räästakastide renoveerimine koos tuuletõkkekanga paigaldusega lükkub tõenäoliselt siiski järgnevatesse aastatesse. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 816	7 759	2
Nõuded ja ettemaksed	1 000	520	3
Kokku käibevarad	7 816	8 279	
Kokku varad	7 816	8 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	444	1 576	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 092	6 547	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 536	8 123	
Kokku kohustised	8 536	8 123	
Netovara			
Reservkapital	396	396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-240	1 589	
Aruandeaasta tulem	-876	-1 829	
Kokku netovara	-720	156	
Kokku kohustised ja netovara	7 816	8 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 423	2 107	6
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	2 425	2 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-315	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 986	-3 938	7
Kokku kulud	-3 301	-3 938	
Põhitegevuse tulem	-876	-1 829	
Aruandeaasta tulem	-876	-1 829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 363	3 602	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 307	-4 100	
Laekunud intressid	1	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 894	
Kokku rahavood põhitegevusest	-943	1 398	
Kokku rahavood	-943	1 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 759	6 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-943	1 398	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 816	7 759	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	96	1 889	1 985
Aruandeaasta tulem		-1 829	-1 829
Muud muutused netovaras	300	-300	0
31.12.2018	396	-240	156
Aruandeaasta tulem		-876	-876
31.12.2019	396	-1 116	-720

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus.

KÜ Kassitoome tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest. KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaraande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	6 816	7 759
Kokku raha	6 816	7 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	468	468
Ostjatelt laekumata arved	468	468
Muud nõuded	500	500
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	487	487
Ostjatelt laekumata arved	487	487
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	520	520

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405	405
Muud võlad	39	39
Muud viitvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	444	444
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 516	1 516
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	1 576	1 576

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	199	4 489	1 895		163	6 384
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	199	4 489	1 895		163	6 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	199	4 489	1 895		163	6 384
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	163	6 384	1 868	315	155	7 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	163	6 384	1 868	315	155	7 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	163	6 384	1 868	315	155	7 937

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud kokku	2 108	2 107
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	315	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 423	2 107

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasude summa sisaldab muuhulgas eraldi kogutavaid tasusid raamatupidamisteenuse ja kindlustuskulude katteks, kuid ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	78	75
Majanduskulud, hooldus-ja heakorrakulud	1 257	1 082
Tuleohutuskulud	323	340
Raamatupidamis-ja juriidilised teenused	480	487
Kindlustuskulud	382	382
Prügikonteinerite aluspinna ja selle ümbruse korrastamine	0	230
Lumetõkke paigaldamine	0	1 236
Tööriistad ja nende hoolduskulud	466	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 986	3 938

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	468	8 092	487	6 547
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		136		136

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152	1 011
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	480

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseks vajalikku teenust. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Nõuete saldo asutajate ja liikmetega koosneb aruandekuupäevaks liikmetelt laekumata arvetest.

Kohustuste saldo asutajate ja liikmetega koosneb kasutamata remonditasude tekkepõhisest jäägist. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2019		2018	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi ja kanalisatsioon	-1 125	1 126	-1 103	1 103
Üldelekter	-59	59	-59	58
Prügivedu	-202	202	-162	162

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1, 5, 6	563 EUR
Krt. 2/3	498 EUR
Krt. 4	656 EUR
Krt. 7/8	868 EUR
Krt. 9,10	821 EUR
Krt. 11	346 EUR
Krt. 12	314 EUR
Krt. 13/14	1278 EUR
Kokku:	5344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu (registrikood: 80112368) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL MÄGER	Juhatuse liige	28.10.2020
PRIIT KUDU	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com