

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu

registrikood: 80125034

telefon: +372 55692716

e-posti aadress: kert.alasoo@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2019. aastal jätkas korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatus kolmeliikmelisena koosseisus Kert Alasoo, Heidi Koort ja Piret Silm.

2019. aastal teostati järgmised suuremad remont- ja hooldustööd:

- Trepikodade nõrkvoolu kaablite karbikute paigaldamine - 594 €
- Jätkati trepikodade viimistlustöödega - 9832 € (2019. aasta kulu). Töid alustati 2018. aastal.
- Telia kaabli ümberpaigutamine - 62 €
- Vihmavee toru sülitite paigaldamine - 280 €
- Porimattide paigaldamine - 66 €

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 244 eurot. 2018. aastal oli vastav summa 267 eurot.

Pangalaenu tagasimakseid tehti 7 106 euro ulatuses ja intresse maksti pangalaenu 548 eurot. 2019. aastalõpu seisuga tuleb pangalaenu tasuda veel 24 699 eurot. Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 2 825 eurot.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 825	9 306
Nõuded ja ettemaksed	14 953	13 430
Kokku käibevarad	17 778	22 736
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 447	24 698
Kokku põhivarad	17 447	24 698
Kokku varad	35 225	47 434
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 251	7 106
Võlad ja ettemaksed	3 611	4 163
Kokku lühiajalised kohustised	10 862	11 269
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 447	24 698
Kokku pikaajalised kohustised	17 447	24 698
Kokku kohustised	28 309	35 967
Netovara		
Reservkapital	1 082	1 082
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 385	18 067
Aruandeaasta tulem	-4 551	-7 682
Kokku netovara	6 916	11 467
Kokku kohustised ja netovara	35 225	47 434

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 771	18 533	10
Muud tulud	244	5 770	11
Kokku tulud	20 015	24 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 960	-25 566	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 082	-1 171	13
Tööjõukulud	-4 976	-4 570	14
Kokku kulud	-24 018	-31 307	
Põhitegevuse tulem	-4 003	-7 004	
Intressikulud	-548	-678	15
Aruandeaasta tulem	-4 551	-7 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 003	-7 004	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 378	2 068	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-552	674	
Makstud intressid	-548	-678	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 481	-4 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 106	6 976	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 106	6 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 106	-6 976	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 106	-6 976	
Kokku rahavood	-6 481	-4 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 306	14 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 481	-4 940	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 825	9 306	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 082	18 067	19 149
Aruandeaasta tulem		-7 682	-7 682
31.12.2018	1 082	10 385	11 467
Aruandeaasta tulem		-4 551	-4 551
31.12.2019	1 082	5 834	6 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha Swedbankis	2 825	9 306
Kokku raha	2 825	9 306

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja Swedbanki arvelduskontol oleva raha jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk seisuga 31.12.2018 kassas oli 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 669	7 669	
Muud nõuded	24 698	7 251	17 447
Laenunõuded	24 698	7 251	17 447
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 400	14 953	17 447

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 291	6 291	
Muud nõuded	31 804	7 106	24 698
Laenunõuded	31 804	7 106	24 698
Ettemaksed	33	33	
Muud makstud ettemaksed	33	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 128	13 430	24 698

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	116
Sotsiaalmaks	219	194
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361	321

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	24 698	7 251	17 447
Kokku muud nõuded	24 698	7 251	17 447
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	31 804	7 106	24 698
Kokku muud nõuded	31 804	7 106	24 698

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 251	7 251		
Lühiajalised laenud kokku	7 251	7 251		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	17 447		17 447	
Pikaajalised laenud kokku	17 447		17 447	
Laenukohustised kokku	24 698	7 251	17 447	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 106	7 106		
Lühiajalised laenud kokku	7 106	7 106		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	24 698		24 698	
Pikaajalised laenud kokku	24 698		24 698	
Laenukohustised kokku	31 804	7 106	24 698	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 988	2 988
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	361	361
Kokku võlad ja ettemaksed	3 611	3 611
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 587	3 587
Võlad töövõtjatele	233	233
Maksuvõlad	321	321
Võlad aruandvale isikule	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	4 163	4 163

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	2 558	3 163
Eesti Energia AS	13	30
Tartu Veevärk AS	285	252
KÜ Puistee 77	90	83
220 Energia OÜ	9	26
Swedbank P&C Insurance AS	33	33
Kokku võlad tarnijatele	2 988	3 587

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	262	233
Kokku võlad töövõtjatele	262	233

Võlad töövõtjatele - töötasud, mis kuuluvad väljamaksmisele jaanuaris 2020.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	4 315	4 092
Sihtmaksed halduskuludeks	5 078	4 063
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	10 378	10 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 771	18 533

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised korteriomanikelt	244	267
Pangalt saadud intressid	0	3
Muud tulud	0	5 500
Kokku muud tulud	244	5 770

Üüriarvete maksimisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud, milleks saadud laenu	-7 107	-6 975
Hoone remondikulud	-9 860	-16 438
Territooriumi hoolduse kulud	-103	-97
Elektrisüsteemide remondikulud	-594	-1 276
Majanduskulud	-16	-7
Veevargisüsteemiga seotud kulud	0	-15
Vihmaveetoru sülitid	-280	0
Liiklusmärgid	0	-266
Postkastid	0	-492
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 960	-25 566

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	-167	-168
Varakindlustus	-397	-397
Panga teenustasud	-36	-38
Kontoritarbed	0	-9
Kaastundeavaldus	-86	-86
Riigilõiv	-7	0
Sidekulud	-62	0
Muud	-327	-473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 082	-1 171

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-3 722	-3 419
Sotsiaalmaksud	-1 254	-1 151
Kokku tööjõukulud	-4 976	-4 570

Tasu makstud töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-548	-678
Kokku intressikulud	-548	-678

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	32 367	24 698	38 095	31 826

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	844	671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 81-1	1845 EUR
Puiestee 81-2	1654 EUR
Puiestee 81-3	1202 EUR
Puiestee 81-4	1300 EUR
Puiestee 81-5	1695 EUR
Puiestee 81-6	1366 EUR
Puiestee 81-7	1281 EUR
Puiestee 81-8	1695 EUR
Puiestee 81-9	1242 EUR
Puiestee 81-10	2068 EUR
Puiestee 81-11	2204 EUR
Puiestee 81-12	1244 EUR
Puiestee 81-13	1915 EUR
Puiestee 81-14	4496 EUR
Puiestee 81-15	1194 EUR
Puiestee 81-16	1377 EUR
Puiestee 81-17	1566 EUR
Puiestee 81-18	1201 EUR
Puiestee 81-19	1279 EUR
Puiestee 81-20	1579 EUR
Puiestee 81-21	1160 EUR
Puiestee 81-22	1343 EUR
Puiestee 81-23	1461 EUR
Puiestee 81-24	1287 EUR
Puiestee 81-25	947 EUR
Puiestee 81-26	2364 EUR
Puiestee 81-27	1666 EUR
Kokku:	43631 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu (registrikood: 80125034) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	22.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com