

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu

registrikood: 80129877

e-posti aadress: pohja.pst31@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Põhja pst 31 tegutseb põhikirja alusel. Ühistul on kodukord, raamatupidamises juhendatakse raamatupidamise eeskirjadest.

Korteriühistu teostas 2019.aastal tavapäraselt korterelamu haldamist ja hooldamist ning peamine tegevus oli kortermaja tervikliku renoveerimise ettevalmistamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	98 519	77 290
Nõuded ja ettemaksed	14 790	9 765
Kokku käibevarad	113 309	87 055
Kokku varad	113 309	87 055
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 045	7 362
Kokku lühiajalised kohustised	7 045	7 362
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 480	65 562
Kokku pikaajalised kohustised	87 480	65 562
Kokku kohustised	94 525	72 924
Netovara		
Reservkapital	6 928	2 397
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 734	11 787
Aruandeaasta tulem	122	-53
Kokku netovara	18 784	14 131
Kokku kohustised ja netovara	113 309	87 055

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 011	25 440
Muud tulud	77	81
Kokku tulud	30 088	25 521
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 614	-17 262
Mitmesugused tegevuskulud	-9 299	-3 033
Tööjõukulud	-2 069	-5 272
Muud kulud	2	-14
Kokku kulud	-29 980	-25 581
Põhitegevuse tulem	108	-60
Intressitulud	14	7
Aruandeaasta tulem	122	-53

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 759	69 986
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	56
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 663	-68 783
Väljamaksed töötajatele	-2 875	-5 161
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood põhitegevusest	21 229	-3 895
Kokku rahavood	21 229	-3 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 290	81 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 229	-3 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 519	77 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 397	11 787	14 184
Aruandeaasta tulem		-53	-53
31.12.2018	2 397	11 734	14 131
Aruandeaasta tulem		122	122
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 531		4 531
31.12.2019	6 928	11 856	18 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	98 519	77 290
Kokku raha	98 519	77 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 139	14 139
Ostjatelt laekumata arved	14 139	14 139
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	217	217
Ettemaksed	419	419
Muud makstud ettemaksed	419	419
Viivisenõuded	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 790	14 790
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 372	9 372
Ostjatelt laekumata arved	9 372	9 372
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4
Ettemaksed	382	382
Tulevaste perioodide kulud	382	382
Viivisenõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 765	9 765

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	700	657
Tartu Keskkatlamaja AS	4 353	5 354
Eesti Energia AS	111	99
Eesti Gaas AS	84	81
Eesti Keskkonnateenuse AS	234	187
AkreMus OÜ	164	160
Swedbank P&C Insurance AS	382	382
ARF Arendus OÜ	456	0
Elravel OÜ	62	0
Kokku võlad tarnijatele	6 546	6 920

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	0	308
Kokku võlad töövõtjatele	0	308

Palgalisi töötajaid 2019.aastal ei olnud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 334	699
Heakorrastustasud	5 126	5 345
Tasud üldkulude katteks	3 909	2 138
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 886	16 880
Laenuintressi katteks	0	0
Kindlustusmaksed	756	378
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 011	25 440

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	76	81
Ümardused	1	0
Kokku muud tulud	77	81

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondifondi kasutamine		
sh		
Dokumentide koopiad	0	9
Valgustus	0	18
Tööriistad (puur, lumelabidas ja -sahk)	0	25
Torustiku remont	0	25
Saali rent üldkoosolekuks	0	40
Teadetetahvlid	0	50
TARKÜL liikmemaks	0	67
Soojasõlme remont	0	84
Liikumisandurid	0	89
Välisuks	0	152
Fonolukk	0	205
Mikrotootja liitumine elektrivõrguga	0	390
Renoveerimisprojekti koostamine	9 666	15 726
Tehnilise konsultandi teenus	2 400	0
Parkla põhiprojekti koostamine	5 820	0
Muud sihtkulud		
sh		
Kindlustusmaksed	728	382
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 614	17 262

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	2 062	708
Halduskulud (sh kaugraamatupidamine)	1 891	2 024
Pangateenused	17	67
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	65
Heakorrakulud	5 316	117
Kantseleikulud	6	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 299	3 033

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 556	4 538
Sotsiaalmaksud	513	699
Kokku tööjõukulud	2 069	5 237

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 556	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-1	1900 EUR
Põhja pst 31-2	895 EUR
Põhja pst 31-3	961 EUR
Põhja pst 31-4	1238 EUR
Põhja pst 31-5	977 EUR
Põhja pst 31-6	1606 EUR
Põhja pst 31-7	1615 EUR
Põhja pst 31-8	941 EUR
Põhja pst 31-9	1694 EUR
Põhja pst 31-10	1358 EUR
Põhja pst 31-11	857 EUR
Põhja pst 31-12	1513 EUR
Põhja pst 31-13	1359 EUR
Põhja pst 31-14	901 EUR
Põhja pst 31-15	1451 EUR
Põhja pst 31-16	1915 EUR
Põhja pst 31-17	1019 EUR
Põhja pst 31-18	972 EUR
Põhja pst 31-19	1452 EUR
Põhja pst 31-20	1642 EUR
Põhja pst 31-21	993 EUR
Põhja pst 31-22	1348 EUR
Põhja pst 31-23	1353 EUR
Põhja pst 31-24	1291 EUR
Põhja pst 31-25	1475 EUR
Põhja pst 31-26	1473 EUR
Põhja pst 31-27	1333 EUR
Põhja pst 31-28	1181 EUR
Põhja pst 31-29	1470 EUR
Põhja pst 31-30	1271 EUR
Põhja pst 31-31	1854 EUR
Põhja pst 31-32	1013 EUR
Põhja pst 31-33	996 EUR
Põhja pst 31-34	1053 EUR
Põhja pst 31-35	1162 EUR
Põhja pst 31-36	1480 EUR
Põhja pst 31-37	1297 EUR
Põhja pst 31-38	1394 EUR
Põhja pst 31-39	1250 EUR
Põhja pst 31-40	1352 EUR
Põhja pst 31-41	1500 EUR
Põhja pst 31-42	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-43	1234 EUR
Põhja pst 31-44	1315 EUR
Põhja pst 31-45	1212 EUR
Põhja pst 31-46	1493 EUR
Põhja pst 31-47	817 EUR
Põhja pst 31-48	1031 EUR
Põhja pst 31-49	1493 EUR
Põhja pst 31-50	1172 EUR
Põhja pst 31-51	1307 EUR
Põhja pst 31-52	1732 EUR
Põhja pst 31-53	1312 EUR
Põhja pst 31-54	1304 EUR
Põhja pst 31-55	1307 EUR
Põhja pst 31-56	1232 EUR
Põhja pst 31-57	1187 EUR
Põhja pst 31-58	1287 EUR
Põhja pst 31-59	1470 EUR
Põhja pst 31-60	1273 EUR
Põhja pst 31-61	1747 EUR
Põhja pst 31-62	987 EUR
Põhja pst 31-63	953 EUR
Põhja pst 31-64	1262 EUR
Põhja pst 31-65	854 EUR
Põhja pst 31-66	2037 EUR
Põhja pst 31-67	1376 EUR
Põhja pst 31-68	934 EUR
Põhja pst 31-69	1492 EUR
Põhja pst 31-70	974 EUR
Põhja pst 31-71	756 EUR
Põhja pst 31-72	1747 EUR
Põhja pst 31-73	1301 EUR
Põhja pst 31-74	882 EUR
Põhja pst 31-75	1670 EUR
Kokku:	97153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu (registrikood: 80129877) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELL JÕESUU	Juhatuse liige	29.10.2020
ANNI NÕGU	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pohja.pst31@gmail.com