

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu

**registrikood:** 80134631

**telefon:** +372 7423561, +372 5296323

**e-posti address:** silver@firm.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Raekoja plats 11 alustas tegevust 2000 aastal. Korteriühistu tegeleb on kinnisvara haldamise, vara hooldamise, parendamisorteriühe ja remondiga. Hallatav summaarne kasulik pindala on 1226,3 m<sup>2</sup>.

Haldusteenust osutab OÜ Randem, raamatupidamisteenust OÜ Akonell, sisekoristusteenust ARF Arendus OÜ.

KÜ Raekoja plats 11 renoveeris 2019 aastal pangalaenu abil vee-, kütte- ja kanalisatsioonisüsteemi.. 2020 aastal renoveerimis-tööd jätkuvad. Korteriühistus puuduvad palgalised töötajad.

Juhatusse kuulub viis liiget.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 746	21 996	2
Nõuded ja ettemaksud	13 682	4 400	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>36 428</b>	<b>26 396</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	108 082	0	5
Materiaalsed põhivarad	266	303	4
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>108 348</b>	<b>303</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>144 776</b>	<b>26 699</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 801	0	5
Võlad ja ettemaksud	4 016	2 524	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 889	0	8
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>14 706</b>	<b>2 524</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 082	0	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>108 082</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>122 788</b>	<b>2 524</b>	
Netovara			
Reservkapital	3 000	784	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 175	20 453	
Aruandeaasta tulem	-2 187	2 938	
<b>Kokku netovara</b>	<b>21 988</b>	<b>24 175</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>144 776</b>	<b>26 699</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 489	27 882	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>50 489</b>	<b>27 882</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 188	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 451	-24 907	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37	-37	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-52 676</b>	<b>-24 944</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-2 187</b>	<b>2 938</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-2 187</b>	<b>2 938</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 187	2 938
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37	37
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 282	-274
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 182	381
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>750</b>	<b>3 082</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>750</b>	<b>3 082</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 996	18 914
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>750</b>	<b>3 082</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 746	21 996

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2017</b>	784	20 453	21 237
Aruandeaasta tulem		2 938	2 938
<b>31.12.2018</b>	784	23 391	24 175
Aruandeaasta tulem		-2 187	-2 187
Muutused reservides	2 216	-2 216	0
<b>31.12.2019</b>	3 000	18 988	21 988

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Raekoja plats 11 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused

on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipiidest: majandusüksuse jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Tulude ja kulude aruanne.

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena. Kommunaalteenustena vahendatakse kütet ja vett.

Pangalt saadud laenu kajastatakse vahendusena ja saadud summasid ei kajastata tulemiaruanDES oma tuluna ja renoveerimistöde arvete alusel makstud summasid oma kuluna. Pangale tagastatud laen ja intressid makstakse remondifondi arvelt. Renoveerimistöde omafinantseerimise kulud kajastatakse tulemiaruanDES sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulude kirjel ja tuludesse kantud osa tasude kirjel.

Rahavoogude aruanDES on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruanDES arvelduskonto ning kassa jääki.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja laenu nõuete summa. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 640€

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	22 746	21 996
<b>Kokku raha</b>	<b>22 746</b>	<b>21 996</b>



### 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	6 881	6 881	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 881	6 881	0	0
Muud nõuded	114 883	6 801	36 693	71 389
Laenunõuded	114 883	6 801	36 693	71 389
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>121 764</b>	<b>13 682</b>	<b>36 693</b>	<b>71 389</b>
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 400	4 400		
Ostjatelt laekumata arved	4 400	4 400		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 400</b>	<b>4 400</b>		

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	<b>Muud masinad ja seadmed</b>	
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-596	-596
<b>Jääkmaksumus</b>	340	340
Amortisatsioonikulu	-37	-37
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-633	-633
<b>Jääkmaksumus</b>	303	303
Amortisatsioonikulu	-37	-37
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-670	-670
<b>Jääkmaksumus</b>	266	266

## 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							
Swedbank leping 19-078603-JI	114 883	6 801	36 693	71 389	2,4%	EUR	30.07.2034
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	114 883	6 801	36 693	71 389			
<b>Laenukohustised kokku</b>	114 883	6 801	36 693	71 389			

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 016	4 016	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 016</b>	<b>4 016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 524	2 524		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 524</b>	<b>2 524</b>		

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ekovir OÜ	63	68
Tartu Veevärk AS	303	222
Tartu Keskkatlamaja AS	3 253	2 071
Kvatro Kinnisvarahalduse AS	92	92
Akonell OÜ	65	65
Eesti Energia AS	20	6
Tradeall OÜ	220	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>4 016</b>	<b>2 524</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	0	0	44 077	40 188	0	0	3 889
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>			44 077	40 188			3 889
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	0	0	44 077	40 188	0	0	3 889

Sihtfinantserimise tegevuskulude laekumiseks on liikmetelt teostatud remonditööde tegemiseks kogutud summa. Pangalaenu ja intressi tagasimakseid siin ei näidata.

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	10 301	8 829
Kommunaalteenuste maksed	0	14 712
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	40 188	4 341
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>50 489</b>	<b>27 882</b>

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste kulud	0	14 942
Muud	12 451	9 965
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12 451</b>	<b>24 907</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Palgalisi töötajaid ei ole

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Raekoja plats 11 -1	1411 EUR
Raekoja plats 11-2	1224 EUR
Raekoja plats 11-3	1412 EUR
Raekoja plats 11-4	1578 EUR
Raekoja plats 11-5	1379 EUR
Raekoja plats 11-6	1641 EUR
Raekoja plats 11-7	1477 EUR
Raekoja plats 11-8	1383 EUR
Raekoja plats 11-9	1745 EUR
Raekoja plats 11-10	1515 EUR
Raekoja Plats 11-11	1238 EUR
Raekoja plats 11-12	1523 EUR
Raekoja plats 11-13	1421 EUR
Raekoja plats 11-14	1525 EUR
Raekoja plats 11-15	1496 EUR
Raekoja plats 11-16	1501 EUR
Raekoja plats 11-17	1212 EUR
Raekoja plats 11-18	1462 EUR
Raekoja plats 11-19,20,21	5795 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>31938 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

**Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu (registrikood: 80134631) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	28.10.2020

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423561
Mobiiltelefon	+372 5296323
E-posti aadress	silver@firm.ee