

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu

registrikood: 80139189

telefon: +372 56562940

e-posti aadress: kersti.mottus@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu 28A (edaspidi: korteriühistu) liikmeteks on 18 korterimandi eraisikutest omanikud. Põhitegevusalaks on korterelamu asukohaga Tartu 28A, Võru linn ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline.

2019.aastal tegeles korteriühistu korterelamu ja selle juurde kuuluva maa hooldamise ja vajalike remondi- ning heakorratööde korraldamisega. 2018.aastal finantseeriti laenuga korterelamu fassaadi soojustamine ja rekonstrueerimine, katuslae soojustamine, avatäidete vahetus, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitus, elektritööd, siseviimistluse taastamine, projekteerimine, tehnilise konsultandi ja omanikujäreelvalvega seotud kulud. Ehitustöid teostas OÜ SEMT, koguprojekti maksumuseks kujunes 446023 eurot.

Korteriühistu arvete laekumine toimus aruandeaastal rahuldavalt. Aruandeaasta lõpus oli korteriühistus üks palgaline töötaja ja üks juhatuse liikme tasu saaja. Tööjõukulud 2019.aastal olid kokku summas 2120 eurot (sh tööandja maksukulud).

2020.aastal jätkatakse korterelamu ühist majandamist ning korterelamu heakorratööde teostamist.

Kerstin Möttus
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 614	13 801	2
Nõuded ja ettemaksed	14 256	19 160	3
Kokku käibevarad	29 870	32 961	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	210 536	218 896	3
Kokku põhivarad	210 536	218 896	
Kokku varad	240 406	251 857	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 323	10 853	4
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 158	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 323	12 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	227 913	238 913	4
Kokku pikaajalised kohustised	227 913	238 913	
Kokku kohustised	240 236	250 924	
Netovara			
Reservkapital	1 079	1 079	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-146	380	
Aruandeaasta tulem	-763	-526	
Kokku netovara	170	933	
Kokku kohustised ja netovara	240 406	251 857	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 575	263 370	
Annetused ja toetused	0	179 717	
Muud tulud	5	0	
Kokku tulud	10 580	443 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 417	-436 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-848	-902	
Tööjõukulud	-2 120	-1 821	6
Kokku kulud	-5 385	-439 074	
Põhitegevuse tulem	5 195	4 013	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-5 960	-4 539	
Aruandeaasta tulem	-763	-526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 195	4 013	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 374	654	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-158	-318	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 907	197 040	
Muud rahavood põhitegevusest	-11 015	-440 890	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 303	-239 501	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	257 913	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 530	-8 147	4
Makstud intressid	-5 960	-4 539	
Laekunud osakapital	0	504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 490	245 731	
Kokku rahavood	1 813	6 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 801	7 571	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 813	6 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 614	13 801	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	575	380	955
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	575	380	955
Aruandeaasta tulem		-526	-526
Asutajate ja liikmete sissemaksed	504		504
31.12.2018	1 079	-146	933
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 079	-146	933
Aruandeaasta tulem		-763	-763
31.12.2019	1 079	-909	170

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu 28A (edaspidi: korteriühistu) 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankade arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenukohustised, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide ettemakstud tuluna.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Rahalised vahendid pangakontodel	15 614	13 801	
Kokku raha	15 614	13 801	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 933	2 933	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 933	2 933			
Muud nõuded	221 859	11 323	44 000	166 536	
Laenunõuded	221 859	11 323	44 000	166 536	
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 792	14 256	44 000	166 536	3

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 345	2 345	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 345	2 345			
Muud nõuded	235 711	16 815	44 000	174 896	
Laenunõuded	229 749	10 853	44 000	174 896	
Viitlaekumised	5 962	5 962	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 056	19 160	44 000	174 896	3

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	239 236	11 323	44 000	183 913	2,4	euro	30.11.2037	
Pikaajalised laenud kokku	239 236	11 323	44 000	183 913				
Laenukohustised kokku	239 236	11 323	44 000	183 913				4

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	249 766	10 853	44 000	194 913	2,4	euro	30.11.2037	
Pikaajalised laenud kokku	249 766	10 853	44 000	194 913				
Laenukohustised kokku	249 766	10 853	44 000	194 913				4

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	944	944	
Maksuvõlad	56	56	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	5
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 101	1 101	
Maksuvõlad	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 158	1 158	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	1 588	1 365	
Sotsiaalmaksud	524	450	
Töötuskindlustusmaksed	8	6	
Kokku tööjõukulud	2 120	1 821	6
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 932	2 345

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	612	612

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast 2019.aasta majandusaasta lõppu 12.märtsil 2020 kuulutas Vabariigi Valitsus välja eriolukorra seoses COVID-19 haiguse pandeemilise levikuga Eestis. KÜ Tartu 28A liikmetest korteriomaniike võlgnevused seoses eelnimetatud asjaoluga ei ole aastaaruande koostamise hetkel oluliselt suurenenud, maksed on senini laekunud tavapäraselt.

Lisa 9 Täiendav lisa 1

Lisa 9. Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2019

Elektrienergia	määratud: 1034,28; tegelikult kulutatud: 1034,32; netotulu (-kulu) -0,04
Prügivedu	määratud: 865,34; tegelikult kulutatud: 865,36; netotulu (-kulu) -0,02
Vesi-kanalisatsioon	määratud: 1500,23; tegelikult kulutatud: 1469,65; netotulu (-kulu) 30,58
Küte	määratud: 4869,07; tegelikult kulutatud: 4869,02; netotulu (-kulu) 0,05
Kõik kokku	määratud: 8268,92; tegelikult kulutatud: 8238,35; netotulu +30,57.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1325 EUR
02	1352 EUR
03	1461 EUR
04	1458 EUR
05	1758 EUR
06	1388 EUR
07	1641 EUR
08	1547 EUR
09	1367 EUR
10	1358 EUR
11	1468 EUR
12	1683 EUR
13	1601 EUR
14	1459 EUR
15	1563 EUR
16	1475 EUR
17	1402 EUR
18	1437 EUR
Kokku:	26743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2020

Võru linn, Tartu tn 28a korteriühistu (registrikood: 80139189) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTIN MÕTTUS	Juhatuse liige	09.04.2020
KELLY SULE	Juhatuse liige	09.04.2020
HELVE SAUA	Juhatuse liige	21.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56562940
E-posti aadress	kersti.mottus@gmail.com