

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu

registrikood: 80149199

telefon: +372 5529194

e-posti aadress: henrik.sova@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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 038	19 976	2
Nõuded ja ettemaksed	5 947	234	3
Kokku käibevarad	29 985	20 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 968	0	
Kokku põhivarad	6 968	0	
Kokku varad	36 953	20 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 675	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 797	15 165	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 906	0	
Kokku lühiajalised kohustised	25 378	15 165	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 968	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 968	0	
Kokku kohustised	32 346	15 165	
Netovara			
Reservkapital	1 889	559	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 156	3 461	
Aruandeaasta tulem	-438	1 025	
Kokku netovara	4 607	5 045	
Kokku kohustised ja netovara	36 953	20 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 072	3 834	8
Muud tulud	0	2	9
Kokku tulud	6 072	3 836	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 416	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 950	-2 812	10
Muud kulud	-1 148	0	
Kokku kulud	-6 514	-2 812	
Põhitegevuse tulem	-442	1 024	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-438	1 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-442	1 024
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 713	-142
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 213	4 875
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	4 062	5 758
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 643	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 416	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-14 059	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	4 062	5 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 976	14 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 062	5 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 038	19 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	559	3 461	4 020
Aruandeaasta tulem		1 025	1 025
31.12.2018	559	4 486	5 045
Aruandeaasta tulem		-438	-438
Muutused reservides	1 330		1 330
Muud muutused netovaras		-1 330	-1 330
31.12.2019	1 889	2 718	4 607

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist lisa kandmine resrvkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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 nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	24 038	19 976
Kokku raha	24 038	19 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	272	272	
Ostjatelt laekumata arved	272	272	
Muud nõuded	12 643	5 675	6 968
Laenu nõuded	12 643	5 675	6 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 915	5 947	6 968

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	234	234	
Ostjatelt laekumata arved	234	234	
Kokku nõuded ja ettemaksed	234	234	

Lisa 4 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 laen 19-112728-JI	12 643	5 675		6 968	2,80%	EUR	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	12 643	5 675		6 968			
Laenukohustised kokku	12 643	5 675		6 968			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 797	1 797
Kokku võlad ja ettemaksed	1 797	1 797

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	293	293
Saadud ettemaksed	14 872	14 872
Tulevaste perioodide tulud	14 872	14 872
Kokku võlad ja ettemaksed	15 165	15 165

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	102	92
OÜ Tartu Elamuhaldus	170	144
Eesti Energia AS	28	12
Ekovir OÜ	43	45
Tera AS	38	0
ProBuild Invest OÜ	1 416	0
Kokku võlad tarnijatele	1 797	293

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	
	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud		17 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 906

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 834	3 834
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 416	0
Tasud laenu ja intressi katteks	822	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 072	3 834

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu kommunaalteenuste vahendusest	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	-1 786	-1 727
Hoone kindlustus	0	-285
Üldelekter	-108	-92
Korstnapühkimine	-237	-233
Hooldus- ja pisiremont	-640	-206
Pangateenus	-16	-12
Laenu intressid	0	0
Registri toimingud	0	-30
Postikulud	-22	-29
Vee ülekulu	0	-193
Majanduskulud	-145	0
Elektritööd	-51	0
Elektripaigaldise konsultatsioon	-38	0
Lepingutasu	-900	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-7	0
Muud	0	-5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 950	-2 812

Hooldus- ja pisiremont:

OÜ Tartu Elamuhaldus TK nr. 99 06.02.2019 jääpurikate eemaldamine 15.60

OÜ Tartu Elamuhaldus TK nr 255 08.04.19 korterite veemõõtjate vahetus 624.44

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Muud	1 148
Kokku muud kulud	1 148

Muud:

OÜ Tartu Elamuhaldus KÜ dokumentide vormistamine ja registritoimingud 348.00

OÜ Tartu Elamuhaldus Pngalaenu üldkoosoleku läbiviimine, dokumentide vormistamine, esitamine;

588.00

Vee ülekulu, kontode korrigeerimine

211.80

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lootuse 8-1	726 EUR
Lootuse 8-2	830 EUR
Lootuse 8-3	431 EUR
Lootuse 8-4	373 EUR
Lootuse 8-5	697 EUR
Lootuse 8-6	971 EUR
Lootuse 8-6a	1045 EUR
Lootuse 8-7	643 EUR
Lootuse 8-8	770 EUR
Lootuse 8-9	730 EUR
Lootuse 8-10	780 EUR
Lootuse 8-11	951 EUR
Lootuse 8-11a	954 EUR
Lootuse 8-12	948 EUR
Kokku:	10849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.01.2021

Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu (registrikood: 80149199) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK SOVA	Juhatuse liige	19.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5529194
E-posti aadress	henrik.sova@gmail.com