

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu

registrikood: 80149420

telefon: +372 55666186

e-posti aadress: tuglase9@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

F. Tuglase tn 9 KÜ on 14 korteriga maja, s.h. üks korter kuulub Tartu Linnale. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees. Raamatupidamisteenust osutas jaanuaris ja veebruaris Finants Tulem OÜ ja alates märtsist Arbalans OÜ.

2019.a. töötasu ei arvestatud.

Seisuga 31.12.2019.a. on laenukohustus Swedbank'ile 65 015 eurot.

Remondifondi koguti 2019. aastal 1680 eurot. Suuremad tööd-teenused olid:

1. Korstnapühkija teenused 512;
2. Majaseene tõrje 909;
3. Sanitaartehtnilised ja remonditööd 81;

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 917	6 248	2
Nõuded ja ettemaksed	3 513	753	3
Kokku käibevarad	8 430	7 001	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	67 617	
Nõuded ja ettemaksed	62 325	0	
Kokku põhivarad	62 325	67 617	
Kokku varad	70 755	74 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 690	2 602	4
Võlad ja ettemaksed	135	238	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	2 825	2 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 325	65 015	4
Kokku pikaajalised kohustised	62 325	65 015	
Kokku kohustised	65 150	67 855	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 763	8 265	
Aruandeaasta tulem	-1 158	-1 502	
Kokku netovara	5 605	6 763	
Kokku kohustised ja netovara	70 755	74 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 600	2 450	7
Muud tulud	1	4	
Kokku tulud	2 601	2 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 680	-2 489	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 063	-1 467	
Muud kulud	-16	0	
Kokku kulud	-3 759	-3 956	
Põhitegevuse tulem	-1 158	-1 502	
Aruandeaasta tulem	-1 158	-1 502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 158	-1 502
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 532	-43
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-103	-609
Kokku rahavood põhitegevusest	1 271	-2 154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 602	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 602	0
Kokku rahavood	-1 331	-2 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 248	8 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 331	-2 154
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 917	6 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 265	8 265
Aruandeaasta tulem	-1 502	-1 502
31.12.2018	6 763	6 763
Aruandeaasta tulem	-1 158	-1 158
31.12.2019	5 605	5 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Korteriühistu majandamiskulud on vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	4 917	6 248
Kokku raha	4 917	6 248

Sularahaga tehinguid ei teostata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	735	735	
Ostjatelt laekumata arved	735	735	
Nõuded seotud osapoolte vastu	65 015	2 690	62 325
Ettemaksed	88	88	
Tulevaste perioodide kulud	88	88	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 838	3 513	62 325
	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	713	713	
Ostjatelt laekumata arved	713	713	
Ettemaksed	40	40	
Muud makstud ettemaksed	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	753	753	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 17-114326-JI	65 015	2 690		62 325	3,50%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	65 015	2 690		62 325			
Laenukohustised kokku	65 015	2 690		62 325			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	67 617	2 602	65 015				
Laenukohustised kokku	67 617	2 602	65 015				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	128	128
Saadud ettemaksed	7	7
Muud saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	135	135
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	198	198
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	238	238

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku võlad tarnijatele	128	198

Võlad tarnijate lõikes:

- 1) Arbalans OÜ 37 eurot;
- 2) OÜ Ekovir 34 eurot;
- 3) Eesti Energia AS 4 eurot;
- 4) AS Tartu Veevärk 53 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	82	111
Haldutasud	838	1 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 680	1 139
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 600	2 450

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	21	0
Elektrienergia	21	0
Remonditööd	1 537	0
Kindlustuskulude katteks	122	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 680	2 489

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-24	0
Elektrienergia	-24	0
Heakorraga seotud kulud	-112	0
Muud remondikulud	-171	0
Raamatupidamisteenused	-510	0
Juhtimisteenus	-440	0
Koristus- ja hoolduskulud	-194	0
Kindlustuskulud	-106	0
Pangateenused	-36	0
Riigilõivud	-275	0
Lepingutasud	-195	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 063	-1 467

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole ning töötasu väljamakseid ei tehta ja makse ei arvestata.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	65 750	65 043	68 330	67 815

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	440	660

Remondifondi liikumine 01.01.2019-31.12.2019

Jääk perioodi alguseks	0
Laekumised	1 680

Kasutamine	Summa
Sanitaartehtnilised ja remonditööd	81
Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	35
Korstnapühkija teenused	512
Majaseene tõrje	909
Elektrikulude katteks	21
Kindlustuskulude katteks	122
Kokku	1 680

Jääk perioodi lõpuks	0
----------------------	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	489 EUR
krt 2	438 EUR
krt 3	454 EUR
krt 4	545 EUR
krt 5	274 EUR
krt 6	508 EUR
krt 7	434 EUR
krt 8	768 EUR
krt 9	797 EUR
krt 10	382 EUR
krt 11	816 EUR
krt 12	729 EUR
krt 13	1200 EUR
krt 14	1014 EUR
Kokku:	8848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2020

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80149420) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO JAKOBSON	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55666186
E-posti aadress	tuglase9@gmail.com