

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Vabriku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80155774

e-posti aadress: ky.vabriku@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2019. a. jätkus korteriühistu majandustegevus korterimandist tulenevate õiguste ja täiendavate kohustuste teosatamiseks korterimanikele kui liikmetele vastavalt Korterimandi- ja korteriühistuseadusele.

Jätkus 2008. aastal võetud graafikujärgne tasumine ja laen tasutakse täielikult 2023. aastaks. 2019. võeti lisaks renoveerimislaen 15330 € ulatuses, mida tasuti samuti graafikujärgselt. 2019. aastal võetud laen tasutakse täielikult 2025. aastaks.

2019. aastal

- renoveeriti maja sise- ja välisrõustik
- remonditi vihmaveesüsteemid
- paigaldati lumetõkked katusele
- renoveeriti osa kuure
- paigaldati aknaliistud

Korteriühistul ei ole maksunõudeid ega –kohustisi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes ja mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2019.a. jätkab korteriühistu majandustegevust.

Helena Ploompuu
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 282	2 334
Nõuded ja ettemaksed	5 874	4 019
Kokku käibevarad	7 156	6 353
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 396	8 335
Kokku põhivarad	18 396	8 335
Kokku varad	25 552	14 688
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 953	2 497
Võlad ja ettemaksed	256	566
Kokku lühiajalised kohustised	5 209	3 063
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 397	8 335
Kokku pikaajalised kohustised	18 397	8 335
Kokku kohustised	23 606	11 398
Netovara		
Reservid	980	885
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 405	2 432
Aruandeaasta tulem	-1 439	-27
Kokku netovara	1 946	3 290
Kokku kohustised ja netovara	25 552	14 688

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 781	7 729
Muud tulud	1 186	1 603
Kokku tulud	12 967	9 332
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 396	-5 716
Mitmesugused tegevuskulud	-3 010	-3 643
Kokku kulud	-14 406	-9 359
Põhitegevuse tulem	-1 439	-27
Aruandeaasta tulem	-1 439	-27

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 439	-27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 856	-255
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 208	-335
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 680
Muud rahavood põhitegevusest	3 161	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 630	3 063
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 061	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 456	-2 432
Makstud intressid	-27	-312
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 972
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 578	-5 716
Kokku rahavood	-1 052	-2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 334	4 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 052	-2 653
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 282	2 334

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		3 317	3 317
Aruandeaasta tulem		-27	-27
Muutused reservides	885	-885	0
31.12.2018	885	2 405	3 290
Aruandeaasta tulem		-1 439	-1 439
Muutused reservides	95		95
31.12.2019	980	966	1 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabriku 10 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel on aluseks võetud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" sätestatud nõuded.

Aruande koostamisel ja arvestuspõhimõtete valikul on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühituseaduses sätestatud korteriühistu raamatupidamise erisustest.

Korteriühistu on lähtunud majandusaasta aruande koostamisel kehtestatud taksonoomiast.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil korrigeerides majandustegevuse tulemit mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutusega.

Investeermistegevusest ja ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse nõudeid ostjate vastu ja korteriomanikelt laekumata maksete summad, mis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta. Eraldi arvestust peetakse sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste tasude osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijateke, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamiseks otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, st lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruande lõpukuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tulu moodustub korteriomanike kogumismaksetest. Saadavad tasud kajastatakse tuluna nõude esitamise päeval tekkepõhiselt juhul, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Ebakindlate laekumiste puhul kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel, ettemakse korral perioodis, mille eest ettemakse tehti.

Korteriühistu vahendab veekulu makseid teenuste müüja ja korteriomanike vahel ning prügiveoteenuse makseid teenuste müüja ja kõrvalkinnistu KÜ vahel. Makstud summasid ei kajastata ühistu tulemiaruanDES. Saadud ja makstud summad kajastatakse vastavalt nõude või kohustisena.

Korteriühistule laekunud sihtotstarbelised remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on toimunud nende arvelt remontide tegemine või pangalaenu finantseeritud remondikulude nõude kustutamine.

Kulud

Kulud jagatakse finantseerimise alusel kas sihtotstarbeliselt finantseeritud otseste kuludena, milleks on korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud või mitte-sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludena, milleks on kõik muud kulud, mis ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapooled on ühistu liikmed, korteriomanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37	37		
Ostjatelt laekumata arved	37			
Nõuded korteriomanike vastu	884	884		
KÜ laenuõue omanike vastu	23 349	4 953	16 437	1 959
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 270	5 874	16 437	1 959

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	30	30		
Ostjatelt laekumata arved	30	30		
Nõuded korteriomanike vastu	1 492	1 492		
KÜ laenuõue omanike vastu	10 832	2 497	8 335	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 354	4 019	8 335	

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 324

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	895 EUR
1A	1315 EUR
2	1784 EUR
3	1511 EUR
4	475 EUR
4A	577 EUR
4B	290 EUR
4C	1713 EUR
5	1094 EUR
5A	1720 EUR
5B	1108 EUR
Kokku:	12482 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tartu linn, Vabriku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80155774) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA PLOOMPUU	Juhatuse liige	30.10.2020
VILVE RATNIK	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.vabriku@mail.ee