

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- teostati väiksemaid hooldustöid
- viidi läbi 1 KÜ üldkoosolek

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2019 seisuga oli Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 pangakontodel 9 007,28 €, sellest 8 976,04 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 007	3 185
Nõuded ja ettemaksed	6 352	5 046
Kokku käibevarad	15 359	8 231
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	39 596	41 757
Kokku põhivarad	39 596	41 757
Kokku varad	54 955	49 988
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 160	2 074
Võlad ja ettemaksed	376	234
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 976	3 437
Kokku lühiajalised kohustised	11 512	5 745
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 596	41 757
Kokku pikaajalised kohustised	39 596	41 757
Kokku kohustised	51 108	47 502
Netovara		
Reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	569	103
Aruandeaasta tulem	1 361	466
Kokku netovara	3 847	2 486
Kokku kohustised ja netovara	54 955	49 988

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 832	11 986
Muud tulud	2 063	77
Kokku tulud	3 895	12 063
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 055	-10 681
Mitmesugused tegevuskulud	-944	-916
Muud kulud	-22	0
Kokku kulud	-2 021	-11 597
Põhitegevuse tulem	1 874	466
Intressikulud	-513	0
Aruandeaasta tulem	1 361	466

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 874	466
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 306	-782
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	143	-68
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 111	-1 320
Kokku rahavood põhitegevusest	5 822	-1 704
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 074	2 016
Laekunud intressid	1 217	1 286
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 291	3 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 074	-2 016
Makstud intressid	-1 217	-1 286
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 291	-3 302
Kokku rahavood	5 822	-1 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 185	4 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 822	-1 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 007	3 185

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917	103	2 020
Aruandeaasta tulem		466	466
31.12.2018	1 917	569	2 486
Aruandeaasta tulem		1 361	1 361
31.12.2019	1 917	1 930	3 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.
- Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).
- Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Kroonuaia 62 Tartu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto LHV pangas	8 995	3 185
Arvelduskonto Swedbankis	12	0
Kokku raha	9 007	3 185

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	4 148	4 148		
Ostjatelt laekumata arved	4 148	4 148		
Muud nõuded	41 756	2 160	11 383	28 213
Laenunõuded	41 756	2 160	11 383	28 213
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 948	6 352	11 383	28 213

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 928	2 928		
Ostjatelt laekumata arved	2 928	2 928		
Muud nõuded	43 831	2 074	11 295	30 462
Laenunõuded	43 831	2 074	11 295	30 462
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 803	5 046	11 295	30 462

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							
Pikaajaline laen 2015	41 756	2 160	11 383	28 213	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	41 756	2 160	11 383	28 213			
Laenukohustised kokku	41 756	2 160	11 383	28 213			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	43 831	2 074	11 295	30 462	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	43 831	2 074	11 295	30 462			
Laenukohustised kokku	43 831	2 074	11 295	30 462			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	1 032	1 305
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	800	10 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 832	11 986

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulud viivistest	65	77
Muud	1 998	0
Kokku muud tulud	2 063	77

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	-255	0
Korstnate remont	-800	0
Muud	0	-10 681
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 055	-10 681

Remondifondist tasuti:

Eha Pottseppale 800.-€ korstnate ehitus.

Kindlustusmakseid 255.48 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	-631	0
Korstnapühkimine	-229	0
Reovee vedu	-84	0
Muud	0	-916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-944	-916

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia 64-1	141 EUR
Kroonuaia 64-2	483 EUR
Kroonuaia 66-1	60 EUR
Kroonuaia 66a-1	2202 EUR
Kroonuaia tn 62-1	2643 EUR
Kroonuaia tn 62-2	1098 EUR
Kroonuaia tn 62-3	1701 EUR
Kroonuaia tn 62-4A	1284 EUR
Kroonuaia tn 62-4	1524 EUR
Kroonuaia tn 62-5	1584 EUR
Kroonuaia tn 62-6	978 EUR
Kroonuaia tn 62-7	570 EUR
Kroonuaia tn 62-9	945 EUR
Kroonuaia tn 62-10	603 EUR
Kokku:	15816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	04.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441109
Mobiiltelefon	+372 56629276
Mobiiltelefon	+372 53945308
E-posti aadress	mehis.rohtla@ut.ee