

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu

registrikood: 80219284

telefon: +372 5033388

e-posti aadress: lembit.kalev@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani tn 24a asuva elamus korteriomandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korteriomanikelt vastavalt tegelikele kuludele.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 1,60 eurot korteriomandi kohta. Remondifondi jääk on 5 305,73eurot.

Ühistu aruandeaasta tegevuse tulemuseks kujunes (kasum) 48 eurot.

Hooldusteenust ostetakse ISS Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele,

töötasu summa 2019. aastal oli 2 063 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 200	5 428	2
Nõuded ja ettemaksed	5 067	6 384	3
Kokku käibevarad	12 267	11 812	
Kokku varad	12 267	11 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 609	5 085	4;5;6;7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 305	4 422	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 914	9 507	
Kokku kohustised	9 914	9 507	
Netovara			
Reservkapital	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-427	966	
Aruandeaasta tulem	48	-1 393	
Kokku netovara	2 353	2 305	
Kokku kohustised ja netovara	12 267	11 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 916	10 095	9
Muud tulud	49	73	10
Kokku tulud	11 965	10 168	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 173	-8 817	11
Tööjõukulud	-2 744	-2 744	12
Kokku kulud	-11 917	-11 561	
Põhitegevuse tulem	48	-1 393	
Aruandeaasta tulem	48	-1 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	46 726	43 496
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 210	-42 203
Väljamaksed töötajatele	-2 744	-2 063
Kokku rahavood põhitegevusest	1 772	-770
Kokku rahavood	1 772	-770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 428	6 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 772	-770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 200	5 428

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 732	966	3 698
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 732	966	3 698
Aruandeaasta tulem		-1 393	-1 393
31.12.2018	2 732	-427	2 305
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 732	-427	2 305
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2019	2 732	-379	2 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Kastani tn 24a kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomaniike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga deebitori osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittedistsarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.
- 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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond
- 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
Swedbank	7 200	5 428
Kokku raha	7 200	5 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 067	5 067
Ostjatelt laekumata arved	5 067	5 067
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 067	5 067
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 384	6 384
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 384	6 384

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	67
Sotsiaalmaks	114	114
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 286	4 286
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	4 609	4 609
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 762	4 762
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	5 085	5 085

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	2 958	3 561
Eesti Energia AS	170	160
Ragn- Sells AS	15	15
Tartu Veevärk AS	427	387
ISS Eesti AS	594	548
Ekovir OÜ	122	91
Kokku võlad tarnijatele	4 286	4 762

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	135	135
Kokku võlad töövõtjatele	135	135

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	3 539	884	4 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 539	884	4 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 539	884	4 423
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	4 423	883	5 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 423	883	5 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 423	883	5 306

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 916	10 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 916	10 095

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	73
Kokku muud tulud	49	73

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	7 918	7 645
Raamatupidamisteenused	1 238	1 152
Pangateenused	19	20
Muud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 173	8 817

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 744	2 744

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-1	891 EUR
Kastani 24a-2	1687 EUR
Kastani 24a-3	1289 EUR
Kastani 24a-4	992 EUR
Kastani 24a-5	1047 EUR
Kastani 24a-6	761 EUR
Kastani 24a-7	1838 EUR
Kastani 24a-8	1547 EUR
Kastani 24a-9	998 EUR
Kastani 24a-10	1136 EUR
Kastani 24a-11	931 EUR
Kastani 24a-12	1729 EUR
Kastani 24a-13	1500 EUR
Kastani 24a-14	1090 EUR
Kastani 24a-15	978 EUR
Kastani 24a-16	2054 EUR
Kastani 24a-17	1421 EUR
Kastani 24a-18	1248 EUR
Kastani 24a-19	1210 EUR
Kastani 24a-20	1193 EUR
Kastani 24a-21	1252 EUR
Kastani 24a-22	848 EUR
Kastani 24a-23	1407 EUR
Kastani 24a-24	1254 EUR
Kastani 24a-25	1088 EUR
Kastani 24a-26	1589 EUR
Kastani 24a-27	992 EUR
Kastani 24a-28	1549 EUR
Kastani 24a-29	1103 EUR
Kastani 24a-30	1113 EUR
Kastani 24a-31	1449 EUR
Kastani 24a-32	1040 EUR
Kastani 24a-33	1479 EUR
Kastani 24a-34	1086 EUR
Kastani 24a-35	1045 EUR
Kastani 24a-36	1287 EUR
Kastani 24a-37	24 EUR
Kastani 24a-38	24 EUR
Kastani 24a-39	24 EUR
Kastani 24a-40	24 EUR
Kastani 24a-41	24 EUR
Kastani 24a-42	24 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 24a-43	24 EUR
Kastani 24a-44	24 EUR
Kastani 24a-45	24 EUR
Kastani 24a-46	24 EUR
Kokku:	45361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Tartu linn, Kastani tn 24a korteriühistu (registrikood: 80219284) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033388
E-posti aadress	lembit.kalev@gmail.com