

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kambja vald, Soinaste küla, Tartu mnt 66 korteriühistu

registrikood: 80244437

e-posti aadress: tartumnt66@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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu Tartu mnt 66 asutati 29.novembril 2006.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2019.aastal ei olnud. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu 2019.aasta eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 062	2 094	2
Nõuded ja ettemaksed	6 244	7 143	3
Kokku käibevarad	10 306	9 237	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 999	24 653	3
Materiaalsed põhivarad	492	733	4
Kokku põhivarad	21 491	25 386	
Kokku varad	31 797	34 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 653	2 527	5
Võlad ja ettemaksed	2 773	3 584	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 426	6 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 185	20 838	5
Võlad ja ettemaksed	2 815	3 815	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 000	24 653	
Kokku kohustised	26 426	30 764	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 859	3 723	
Aruandeaasta tulem	1 512	136	
Kokku netovara	5 371	3 859	
Kokku kohustised ja netovara	31 797	34 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 589	4 584	7
Muud tulud	150	240	8
Kokku tulud	4 739	4 824	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 574	-4 228	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-601	-414	4
Muud kulud	-52	-46	
Kokku kulud	-3 227	-4 688	
Põhitegevuse tulem	1 512	136	
Aruandeaasta tulem	1 512	136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	24 264	23 733
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 769	-20 337
Kokku rahavood põhitegevusest	4 495	3 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 527	-2 403
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 527	-2 403
Kokku rahavood	1 968	993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 094	1 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 968	993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 062	2 094

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 723	3 723
Aruandeaasta tulem	136	136
31.12.2018	3 859	3 859
Aruandeaasta tulem	1 512	1 512
31.12.2019	5 371	5 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu mnt 66 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019.a kuni 31.12.2019.a ning on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühingu tegevuse jätkuvusest.

Korteriühistu raamatupidamise põhiaruannetes on kajastatud ühingu varad ja kohustused bilansipäeva seisuga, aruandeperioodi majandustulemus ning perioodi jooksul toimunud muutused rahalistes vahendites ning omakapitalis. Kasutusel on tulude-kulude aruanne kasumiaruande skeemi number 1 alusel ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2019.aasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida osaühing kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 639 euro. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Valitud amortisatsioonimeetod peab süstemaatiliselt peegeldama vara kasutamisest tema kasuliku eluea jooksul saadava majandusliku kasu jaotumist ajas, mis ei pruugi ühtida vara väärtuse vähenemisega ajas. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, võib seda kajastada bilansis nii soetusmaksumuses kui akumuleeritud kulumina seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mille soetusmaksumus ei ole alla 639 euro.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses, mille puhul soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Müügiootel põhivara on materiaalne või immateriaalne põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara kasulik eluiga selgitatakse välja liigitatuna põhivara gruppi iga põhivara-objekti kohta eraldi ning tüüpgrupeerimist ning selliselt gruppidesse lahterdamisel ei toimu.

Põhivara parendused, millised tema funktsionaalset eluiga ei pikenda, amortiseeritakse nende arvelevõtmisest kuni parendatud põhivara objekti esialgselt arvestatud amortiseerumiseni.

Tulud

Tulu on aruandeperioodi majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle, tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline, tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kas teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhte võrdlemisel eelarveliste kogukuludega, tehtud tööde ülevaatus või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa suhte põhjal kogu osutatavasse teenusesse.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamis-kohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna nendel perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta avaldatakse andmed ettevõtet kontrolliva osapoolenimetuse, seotud osapooltega tehtud tehingute liigi ja mahu kohta aasta jooksul, saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga ja seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

Majandustegevuses asetleidnud tehingud seotud osapooltega tuleb sooritada vaid tavapärase majandustegevuse raames ning nende tehingute tingimused ja hind peavad olema vastavuses selliste tehingute tingimustele ja hindadele, milliseid rakendatakse sõltumatute osapooltega tehinguid sooritades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	23	23
Arvelduskontod	4 039	2 071
Kokku raha	4 062	2 094

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	2 590	2 590	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 590	2 590	0	0
Muud nõuded	24 653	3 654	18 269	2 730
Laenunõuded	20 838	2 653	15 510	2 675
Intressinõuded	3 815	1 001	2 759	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 243	6 244	18 269	2 730

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 489	3 489	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 489	3 489	0	0
Muud nõuded	28 307	3 654	18 269	6 384
Laenunõuded	23 365	2 527	14 741	6 097
Intressinõuded	4 942	1 127	3 528	287
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 796	7 143	18 269	6 384

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 054	3 054
Akumuleeritud kulum	-1 907	-1 907
Jääkmaksumus	1 147	1 147
Amortisatsioonikulu	-414	-414
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 054	3 054
Akumuleeritud kulum	-2 321	-2 321
Jääkmaksumus	733	733
Ostud ja parendused	360	360
Amortisatsioonikulu	-401	-401
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-200	-200
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 324	2 324
Akumuleeritud kulum	-1 832	-1 832
Jääkmaksumus	492	492

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	20 838	2 653	15 510	2 675	12.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	20 838	2 653	15 510	2 675	
Laenukohustised kokku	20 838	2 653	15 510	2 675	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	23 365	2 527	14 741	6 097	12.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 365	2 527	14 741	6 097	
Laenukohustised kokku	23 365	2 527	14 741	6 097	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 773	1 773	0	0
Muud võlad	3 815	1 000	2 760	55
Intressivõlad	3 815	1 000	2 760	55
Kokku võlad ja ettemaksed	5 588	2 773	2 760	55

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 457	2 457	0	0
Muud võlad	4 942	1 127	3 528	287
Intressivõlad	4 942	1 127	3 528	287
Kokku võlad ja ettemaksed	7 399	3 584	3 528	287

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Remondi-ja haldustasud	2 640	2 640
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	509	504
Raamatupidamisteenused	1 440	1 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 589	4 584

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	150	240
Kokku muud tulud	150	240

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kahjum/kasum
Vesi ja kanalisatsioon	1182	1103	-79
Elekter	12892	13121	229
Prügivedu	861	861	0
Kokku	14935	15085	150

Kasum kommunaalmaksete vahendamisest 150 eurot on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Remondi- ja halduskulud	616	2 283
Kindlustusmaks	511	505
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 574	4 228

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse liikmele töötasu makstud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3137 EUR
Korter 2	2892 EUR
Korter 3	1711 EUR
Korter 4	1927 EUR
Korter 5	1581 EUR
Korter 6	1154 EUR
Korter 7	2418 EUR
Korter 8	2033 EUR
Korter 9	1416 EUR
Korter 10	1635 EUR
Korter 11	3424 EUR
Kokku:	23328 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2020

Kambja vald, Soinaste küla, Tartu mnt 66 korteriühistu (registrikood: 80244437) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA SAMOHHINA	Juhatuse liige	30.06.2020
SIIM SAKSING	Juhatuse liige	07.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tartumnt66@gmail.com