

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 84 korteriühistu

registrikood: 80270379

telefon: +372 55943413

e-posti aadress: ege.jaanso@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

KÜ asutati juunis 2008. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019. a. kohta.

2019. a. remonditi hoovipoolne trepiesine, kontrolliti küttekolded, osteti muruniiduk.

Aruande perioodi tulud on 2685 eurot ja kulud 1665 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 984	3 001	
Nõuded ja ettemaksed	1 752	1 701	2
Kokku käibevarad	5 736	4 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 711	18 038	2
Kokku põhivarad	16 711	18 038	
Kokku varad	22 447	22 740	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 327	1 282	4
Võlad ja ettemaksed	138	169	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 465	1 451	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 711	18 038	
Kokku pikaajalised kohustised	16 711	18 038	
Kokku kohustised	18 176	19 489	
Netovara			
Reservkapital	666	666	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 585	1 107	
Aruandeaasta tulem	1 020	1 478	
Kokku netovara	4 271	3 251	
Kokku kohustised ja netovara	22 447	22 740	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 685	5 817	7
Kokku tulud	2 685	5 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 402	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 665	-1 217	8
Kokku kulud	-1 665	-3 619	
Põhitegevuse tulem	1 020	2 198	
Intressikulud	0	-720	
Aruandeaasta tulem	1 020	1 478	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 850	7 180
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 920	-2 575
Kokku rahavood põhitegevusest	2 930	4 605
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 282	-2 402
Makstud intressid	-665	-720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 947	-3 122
Kokku rahavood	983	1 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 001	1 518
Raha ja raha ekvivalentide muutus	983	1 483
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 984	3 001

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	666	1 107	1 773
Aruandeaasta tulem		1 478	1 478
31.12.2018	666	2 585	3 251
Aruandeaasta tulem		1 020	1 020
31.12.2019	666	3 605	4 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügiveu) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Seotud osapooltega tehinguid, mis erinevad turutingimustest, tehtud ei ole (KÜ liikmetele on igakuiselt ühtsetel alustel väljastatud arveid teenuste vahendamise eest).

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	411	411			3
Muud nõuded	18 038	1 327	7 397	9 314	
Laenu nõuded	18 038	1 327	7 397	9 314	
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 463	1 752	7 397	9 314	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	405	405			3
Muud nõuded	19 320	1 282	7 138	10 900	
Laenu nõuded	19 320	1 282	7 138	10 900	
Ettemaksed	14	14			
Tulevaste perioodide kulud	14	14			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 739	1 701	7 138	10 900	

*Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	411	405
Korteriomanikelt laekumata arved	411	405
Kokku nõuded ostjate vastu	411	405

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga jaanuar 2020 287 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 124 €

2018

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga jaanuar 2019 248 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 157 €

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							
Leping 16-031872-JI	18 038	1 327	7 397	9 314	3,5%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	18 038	1 327	7 397	9 314			
Laenukohustised kokku	18 038	1 327	7 397	9 314			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 16-031872-JI	19 320	1 282	7 138	10 900	3,500%	EUR	30.03.2031
Pikaajalised laenud kokku	19 320	1 282	7 138	10 900			
Laenukohustised kokku	19 320	1 282	7 138	10 900			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	138	138	6
Kokku võlad ja ettemaksed	138	138	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	169	169	6
Kokku võlad ja ettemaksed	169	169	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	70
Tartu Veevärk AS	73	61
Eesti Keskkonnateenused AS	51	24
Swedbank P&C	14	14
Kokku võlad tarnijatele	138	169

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 517	3 246
Küttekollete puhastamine	165	0
e-arve püsimakse teenustasu	3	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 571
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 685	5 817

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-25	-7
Halduskulud/raamatupidamisteenus	-759	-834
Hoone kindlustus	-169	-169
Elamu hooldus ja pisiremont	-216	-169
Korstnapühkimisteenus	-229	0
Postikulud	0	-29
Pangateenused	-8	-9
Majandamiskulud	-259	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 665	-1 217

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	411	405

Lisa 10 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	409 m3	832,41	832,47	0,06
Prügivedu		391,16	391,00	-0,16
KOKKU		1 223,57	1 223,47	-0,10
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		1 281,77	1 281,89	0,12
Korteriomanikele vahendatud laenuintressi tagasimaksed		665,47	665,47	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 84-1	920 EUR
Puiestee 84-1A	948 EUR
Puiestee 84-1B	561 EUR
Puiestee 84-2	829 EUR
Puiestee 84-3	680 EUR
Puiestee 84-4	1023 EUR
Puiestee 84-4A	896 EUR
Kokku:	5857 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tartu linn, Puiestee tn 84 korteriühistu (registrikood: 80270379) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGE JAANSO	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55943413
E-posti aadress	ege.jaanso@gmail.com