

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu

registrikood: 80276006

telefon: +372 58160101

e-posti aadress: ranno@caesarhansa.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Jaama 56A tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Jaama 56A reservkapitali suuruseks on 2086 eurot.

Remonditasudena koguti 5 006 eurot ning remondikuludeks kasutati 5 251 eurot. Kasutamata remonditasud aruandeaasta lõpus olid 16 167 eurot.

Araundeaasta tulem oli 33 eurot. Korteriühistu majandustegevuse bilansimaht oli 21 431 eurot. Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 197	17 412	
Nõuded ja ettemaksed	4 234	4 368	2
Kokku käibevarad	21 431	21 780	
Kokku varad	21 431	21 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 862	2 999	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 167	16 412	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 029	19 411	
Kokku kohustised	19 029	19 411	
Netovara			
Reservkapital	2 086	2 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	283	157	
Aruandeaasta tulem	33	126	
Kokku netovara	2 402	2 369	
Kokku kohustised ja netovara	21 431	21 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 904	10 647	5
Muud tulud	41	86	6
Kokku tulud	14 945	10 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 251	-1 491	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 661	-9 116	7
Kokku kulud	-14 912	-10 607	
Põhitegevuse tulem	33	126	
Aruandeaasta tulem	33	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	33	126
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	134	956
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-382	3 298
Kokku rahavood põhitegevusest	-215	4 380
Kokku rahavood	-215	4 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 412	13 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-215	4 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 197	17 412

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 086	157	2 243
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2018	2 086	283	2 369
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2019	2 086	316	2 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 693	3 693
Ostjatelt laekumata arved	3 693	3 693
Ettemaksed	541	541
Tulevaste perioodide kulud	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 234	4 234
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 991	3 991
Ostjatelt laekumata arved	3 991	3 991
Ettemaksed	377	377
Tulevaste perioodide kulud	377	377
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 368	4 368

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 798	2 798
Korteriomanike ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 862	2 862
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 935	2 935
Korteriomanike ettemakstud vesi	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	2 999	2 999

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 204	4 699	-1 491	16 412	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 204	4 699	-1 491	16 412	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 204	4 699	-1 491	16 412	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 412	5 006	-5 251	16 167	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 412	5 006	-5 251	16 167	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 412	5 006	-5 251	16 167	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 653	9 156
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 251	1 491
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 904	10 647

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	86
Kokku muud tulud	41	86

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	3 000	2 880
Tehnosüsteemide hooldus	880	868
Heakorra kulu	3 785	3 557
Pangateenused	8	7
Kindlustus	485	506
Porivaiba vahetus	654	616
Lifti hooldus	849	682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 661	9 116

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 234

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

2019 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1912	1912	0
Vesi	2931	2931	0
Soojusenergia	11129	11129	0
Prügivedu	813	813	0
	16785	16785	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 412,41	0,00			
2019/01	391,57				
30.01.2019		84,00	Makrosterk OÜ	Kalde valamine ukse ette	
31.01.2019		43,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirnide vahetus, termomeetri v	
		127,56			16 676,42
2019/02	698,57				
17.02.2019		224,40	Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	
18.02.2019		626,00		Kahjunõude hüvitis	
20.02.2019		908,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaa?iukse remont	
28.02.2019		248,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parklas valgustite ümberehitamine	
		2 006,96			15 368,03
2019/03	391,57				
					15 759,60
2019/04	391,57				
26.04.2019		9,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridoris vahetatud lum toru	
30.04.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hämaranduri reguleerimine	
		39,36			16 111,81
2019/05	391,57				
8.05.2019		2 199,85	Miridon OÜ	Veepuhastusseade	
28.05.2019		68,85	Miridon OÜ	Kanaliseatsiooni ümberehitustööd	
31.05.2019		232,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse ukseulguri vahetus	
		2 500,83			14 002,55
2019/06	391,57				
30.06.2019		209,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hämaranduri vahetus	
		209,54			14 184,58
2019/07	391,57				
31.07.2019		91,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	veepehmenussool	
		91,68			14 484,47
2019/08	391,57				
					14 876,04
2019/09	391,57				
30.09.2019		78,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	veepehmenussool	
30.09.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonikeskuse restart	
		102,00			15 165,61
2019/10	391,57				
31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütterõhu tõstmine	
		36,00			15 521,18
2019/11	391,57				

					15 912,75
2019/12	391,57				
31.12.2019		101,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	veepehmendussool	
31.12.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonoluku remont	
		137,40			16 166,92
Käive	5 005,84	5 251,33		Lõppsaldo:	16 166,92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 56a - 1 Tartu	994 EUR
Jaama 56a - 10 Tartu	1933 EUR
Jaama 56a - 12 Tartu	2185 EUR
Jaama 56a - 13 Tartu	2428 EUR
Jaama 56a - 14 Tartu	2472 EUR
Jaama 56a - 1A Tartu	2536 EUR
Jaama 56a - 2 Tartu	1007 EUR
Jaama 56a - 2A Tartu	1119 EUR
Jaama 56a - 3 Tartu	1251 EUR
Jaama 56a - 3A Tartu	1713 EUR
Jaama 56a - 4 Tartu	1863 EUR
Jaama 56a - 4A Tartu	1213 EUR
Jaama 56a - 5 Tartu	2494 EUR
Jaama 56a - 6 Tartu	1442 EUR
Jaama 56a - 7 Tartu	1077 EUR
Jaama 56a - 8 Tartu	1968 EUR
Jaama 56a - 9 Tartu	1676 EUR
Jaama 56a - 11 Tartu	1764 EUR
Kokku:	31135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Tartu linn, Jaama tn 56a korteriühistu (registrikood: 80276006) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA SARV	Juhatuse liige	30.01.2020
ROMAN PEETS	Juhatuse liige	30.01.2020
RANNO TREIAL	Juhatuse liige	05.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58160101
E-posti aadress	ranno@caesarhansa.com