

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu

registrikood: 80320196

telefon: +372 5544502

e-posti aadress: raainz@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegeuse eesmärk on korteriondite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ loodi 10.12.2010. Majandustegevus algas jaanuarist 2011.a. korteriühistul on 9 liiget.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korterüstus haldamine ja hoolduse osutab Tartu Elamuhaldus OÜ, kellega on sõlmitud kliendileping alates 28.12.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 489	3 571	2
Nõuded ja ettemaksed	2 160	2 063	
Kokku käibevarad	6 649	5 634	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 352	17 306	3
Kokku põhivarad	15 352	17 306	
Kokku varad	22 001	22 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 954	1 868	4
Võlad ja ettemaksed	277	242	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 448	780	
Kokku lühiajalised kohustised	3 679	2 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 352	17 306	
Kokku pikaajalised kohustised	15 352	17 306	
Kokku kohustised	19 031	20 196	
Netovara			
Reservkapital	664	471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 273	2 205	
Aruandeaasta tulem	33	68	
Kokku netovara	2 970	2 744	
Kokku kohustised ja netovara	22 001	22 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 259	5 103	6
Muud tulud	23	0	
Kokku tulud	5 282	5 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 869	-1 785	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 544	-2 331	7
Kokku kulud	-4 413	-4 116	
Põhitegevuse tulem	869	987	
Muud finantstulud ja -kulud	-836	-919	9
Aruandeaasta tulem	33	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	869	987
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 857	-168
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35	503
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 372	1 785
Muud rahavood põhitegevusest	-2 704	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 429	3 107
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 868	-1 785
Makstud intressid	-836	-919
Laekunud osakapital	193	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 511	-2 704
Kokku rahavood	918	403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 571	3 168
Raha ja raha ekvivalentide muutus	918	403
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 489	3 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	471	2 205	2 676
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2018	471	2 273	2 744
Aruandeaasta tulem		33	33
Asutajate ja liikmete sissemaksed	193		193
31.12.2019	664	2 306	2 970

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Korterühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipiidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane

oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümnepäevast kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

Mitmesugused tegevuskulud:

1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse

korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4) eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	4 489	3 571
Kokku raha	4 489	3 571

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	85	85		
Ostjatelt laekumata arved	85	85		
Muud nõuded	17 427	2 075	11 230	4 122
Laenunõuded	17 306	1 954	11 230	4 122
Viitlaekumised	121	121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 512	2 160	11 230	4 122

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	85	85		
Ostjatelt laekumata arved	85	85		
Muud nõuded	19 284	1 978	10 728	6 578
Laenunõuded	19 174	1 868	10 728	6 578
Viitlaekumised	110	110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 369	2 063	10 728	6 578

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	17 306	1 954	11 230	4 122	4,5%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	17 306	1 954	11 230	4 122			
Laenukohustised kokku	17 306	1 954	11 230	4 122			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 17-102689-JI	19 174	1 868	10 728	6 578	4,50%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 174	1 868	10 728	6 578			
Laenukohustised kokku	19 174	1 868	10 728	6 578			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	277	277
Kokku võlad ja ettemaksed	277	277

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	242	242
Kokku võlad ja ettemaksed	242	242

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 555	2 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 704	2 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 259	5 103

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	836	-736
Välihooldus	881	-782
Pangakulud	12	-62
Muu hooldus ja pisiremont	815	-751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 544	-2 331

Muud hooldus:

kütteseadmete puhastamine 339,00

killustiku vedu 60,00

geoalus 409,00

riigilõiv 7,00

kokku: 815,00

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulud laenudelt	-836	-919
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-836	-919

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aardla 4A-1	1087 EUR
Aardla 4A-2	1083 EUR
Aardla 4A-5	1130 EUR
Aardla 4A-6	1279 EUR
Aardla 4A-8	483 EUR
Aardla 4A-9	848 EUR
Aardla 4A-10	448 EUR
Aardla 4A-11	436 EUR
Aardla 4A-12	781 EUR
Aardla 4A-13	505 EUR
Kokku:	8080 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2021

Tartu linn, Aardla tn 4a korteriühistu (registrikood: 80320196) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER SPUUL	Juhatuse liige	28.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544502
E-posti aadress	raainz@hotmail.com