

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80335737

telefon: +372 5259277, +372 5133466

e-posti aadress: Korteriühistu.Vallikraavi.8@eesti.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu põhitegevusteks on Vallikraavi tn 8 korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. KÜ Vallikraavi 8, kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusel ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Randem OÜ, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Korterialamu välisterritooriumi hoolduskoristust teostab majahoidja, kellele on aruandeaasta jooksul töötasu arvestatud kokku 1 200 €.

2019. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korterimanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatusel otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2020. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 625	2 227	2
Nõuded ja ettemaksed	4 709	4 060	3;5
Kokku käibevarad	7 334	6 287	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 737	37 006	5
Kokku põhivarad	32 737	37 006	
Kokku varad	40 071	43 293	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 264	3 786	5
Võlad ja ettemaksed	708	729	6;7;8
Kokku lühiajalised kohustised	4 972	4 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 737	37 006	5
Kokku pikaajalised kohustised	32 737	37 006	
Kokku kohustised	37 709	41 521	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 322	754	
Aruandeaasta tulem	590	568	
Kokku netovara	2 362	1 772	
Kokku kohustised ja netovara	40 071	43 293	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 181	9 048	9
Muud tulud	3	4	10
Kokku tulud	7 184	9 052	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 729	-1 970	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 590	-3 094	12
Tööjõukulud	-1 607	-1 606	8
Muud kulud	1	1	
Kokku kulud	-4 925	-6 669	
Põhitegevuse tulem	2 259	2 383	
Intressikulud	-1 669	-1 815	
Aruandeaasta tulem	590	568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 259	2 383
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 620	3 662
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21	-57
Kokku rahavood põhitegevusest	5 858	5 988
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-469	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-469	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 791	-3 686
Makstud intressid	-1 200	-1 815
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 991	-5 501
Kokku rahavood	398	487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 227	1 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	398	487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 625	2 227

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	450	754	1 204
Aruandeaasta tulem		568	568
31.12.2018	450	1 322	1 772
Aruandeaasta tulem		590	590
31.12.2019	450	1 912	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 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 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	2 625	2 227
Kokku raha	2 625	2 227

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	89	89		
Ostjatelt laekumata arved	89	89		
Muud nõuded	37 001	4 264	21 544	11 193
Laenunõuded	37 001	4 264	21 544	11 193
Ettemaksed	356	356		
Tulevaste perioodide kulud	356	356		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 446	4 709	21 544	11 193

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	150	150		
Ostjatelt laekumata arved	150	150		
Muud nõuded	40 792	3 786	20 821	16 185
Laenunõuded	40 792	3 786	20 821	16 185
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 066	4 060	20 821	16 185

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	66	66
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	108

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 264	4 264					
Lühiajalised laenud kokku	4 264	4 264					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	32 737		21 544	11 193	2,923	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 737		21 544	11 193			
Laenukohustised kokku	37 001	4 264	21 544	11 193			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 786	3 786					
Lühiajalised laenud kokku	3 786	3 786					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	37 006		20 821	16 185	3,05	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	37 006		20 821	16 185			
Laenukohustised kokku	40 792	3 786	20 821	16 185			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	708	708

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	541	541
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	729	729

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	55	83
Bennur OÜ	417	417
Ekovir OÜ	48	41
Kokku võlad tarnijatele	520	541

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	80	80
Kokku võlad töövõtjatele	80	80

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 169	3 181
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 012	5 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 181	9 048

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	4
Kokku muud tulud	3	4

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 729	1 970
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 729	1 970

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	214	1 465
Halduskulud	720	720
Raamatupidamisteenused	576	576
Pangateenused	30	30
Kindlustusmaksed	50	303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 590	3 094

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 200	1 200
Sotsiaalmaksud	406	406
Kokku tööjõukulud	1 606	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 8-1	943 EUR
Vallikraavi 8-2	1531 EUR
Vallikraavi 8-3	1829 EUR
Vallikraavi 8-4	1903 EUR
Vallikraavi 8-5	1163 EUR
Vallikraavi 8-6	1699 EUR
Vallikraavi 8-7	963 EUR
Vallikraavi 8-8	1199 EUR
Vallikraavi 8-9 (4B)	414 EUR
Vallikraavi 8-10 (1A)	404 EUR
Vallikraavi 8-11	506 EUR
Kokku:	12554 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.01.2021

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80335737) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMO METS	Juhatuse liige	04.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133466
Mobiiltelefon	+372 5259277
E-posti aadress	Korteriyhistu.Vallikraavi.8@eesti.ee