

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu

registrikood: 80358773

e-posti aadress: kairi.gysson@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa Remondifond	13
Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib kolme liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 934	2 452	
Nõuded ja ettemaksed	7 708	7 062	2
Kokku käibevarad	11 642	9 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 287	145 704	3
Kokku põhivarad	139 287	145 704	
Kokku varad	150 929	155 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 417	6 256	3
Võlad ja ettemaksed	77	106	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 101	2 270	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 595	8 632	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 287	145 704	
Kokku pikaajalised kohustised	139 287	145 704	
Kokku kohustised	149 882	154 336	
Netovara			
Reservkapital	1 014	1 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-120	-235	
Aruandeaasta tulem	153	103	
Kokku netovara	1 047	882	
Kokku kohustised ja netovara	150 929	155 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 435	161 745	6
Kokku tulud	11 435	161 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 337	-157 808	7
Mitmesugused tegevuskulud	-945	-3 834	8
Kokku kulud	-11 282	-161 642	
Põhitegevuse tulem	153	103	
Aruandeaasta tulem	153	103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	153	103
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-484	-744
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17	-877
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 831	-1 918
Kokku rahavood põhitegevusest	1 483	-3 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 256	4 938
Laekunud intressid	4 081	3 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 337	8 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 256	-4 938
Makstud intressid	-4 082	-3 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 338	-8 188
Kokku rahavood	1 482	-3 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 452	5 888
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 482	-3 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 934	2 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 014	-235	779
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2018	1 014	-132	882
Aruandeaasta tulem		153	153
Muutused reservides		12	12
31.12.2019	1 014	33	1 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele. Vabriku tn 4 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033		
Ostjatelt laekumata arved	1 033	1 033		
Muud nõuded	145 704	6 417	34 910	104 377
Laenunõuded	145 704	6 417	34 910	104 377
Ettemaksed	258	258		
Tulevaste perioodide kulud	258	258		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 995	7 708	34 910	104 377

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	806	806		
Ostjatelt laekumata arved	806	806		
Muud nõuded	151 960	6 256	33 956	111 748
Laenunõuded	151 960	6 256	33 956	111 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 766	7 062	33 956	111 748

Lisa 3 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 14-141665-JI	145 704	6 417	34 910	104 377	2,70 %	eur	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	145 704	6 417	34 910	104 377			
Laenukohustised kokku	145 704	6 417	34 910	104 377			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 14-141665-JI	151 960	6 256	33 956	111 748	2,70 %	eur	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	151 960	6 256	33 956	111 748			
Laenukohustised kokku	151 960	6 256	33 956	111 748			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	77	77
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 188	155 882	157 808	2 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 188	155 882	157 808	2 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 188	155 882	157 808	2 270
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 270	12 168	10 337	4 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 270	12 168	10 337	4 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 270	12 168	10 337	4 101

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	1 098	3 937
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 337	157 808
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 435	161 745

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Ehitustööd vastavalt aktidele	0	-139 091
Pangalaen	0	-4 938
Intress	0	-3 250
Omanikujärelvalve teenus	0	-4 140
Aknad	0	-4 434
Eskiisijooniste koostamine	0	-228
Biokahjustuste konsultatsioon objektil	0	-75
Uks	0	-1 200
Avatäidete paigaldus	0	-284
Rennide puhastus	0	-168
Täiendav lisa Remondifond	-10 337	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 337	-157 808

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	-291	-337
Korstnapühkimisteenus	0	-289
Pangateenused	-6	-2
Raamatupidamisteenus	-648	-576
Muudatustööd	0	-2 630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-945	-3 834

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 261,79	0,00			
2019/01 30.01.2019 30.01.2019	1 014,00	508,04 353,40 861,44		Pangalaen Laenuintress	2 414,35
2019/02 28.02.2019 28.02.2019	1 014,00	532,00 329,44 861,44		Pangalaen Laenuintress	2 566,91
2019/03 31.03.2019 31.03.2019	1 014,00	521,84 339,60 861,44		Pangalaen Laenuintress	2 719,47
2019/04 30.04.2019 30.04.2019	1 014,00	511,76 349,68 861,44		Pangalaen Laenuintress	2 872,03
2019/05 30.05.2019 30.05.2019	1 014,00	524,24 337,20 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 024,59
2019/06 30.06.2019 30.06.2019	1 014,00	514,24 347,20 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 177,15
2019/07 30.07.2019 30.07.2019	1 014,00	526,64 334,80 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 329,71
2019/08 30.08.2019 30.08.2019	1 014,00	516,72 344,72 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 482,27
2019/09 30.09.2019 30.09.2019	1 014,00	517,65 343,79 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 634,83
2019/10 30.10.2019 30.10.2019	1 014,00	529,94 331,50 861,44		Pangalaen Laenuintress	3 787,39
2019/11	1 014,00				

30.11.2019		520,13		Pangalaen	
30.11.2019		341,31		Laenuintress	
		861,44			3 939,95
2019/12	1 014,00				
30.12.2019		532,34		Pangalaen	
30.12.2019		329,10		Laenuintress	
		861,44			4 092,51
Käive	12 168,00	10 337,28		Lõppsaldo:	4 092,51

Lisa 11 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Elekter	22
Vesi ja kanalisatsioon	826
Kokku	848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 4 - 1 Tartu	2194 EUR
Vabriku 4 - 10 Tartu	2211 EUR
Vabriku 4 - 2 Tartu	1242 EUR
Vabriku 4 - 4 Tartu	1291 EUR
Vabriku 4 - 5 Tartu	837 EUR
Vabriku 4 - 6 Tartu	1211 EUR
Vabriku 4 - 7 Tartu	1716 EUR
Vabriku 4 - 8 Tartu	1811 EUR
Vabriku 4 - 9 Tartu	1602 EUR
Kokku:	14115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2020

Tartu linn, Vabriku tn 4 korteriühistu (registrikood: 80358773) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI GÜSSON	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kairi.gysson@gmail.com