

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015.aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Ühistu üheks tegevuseks oli laenu tagasimaksmine.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti ühistu liikmetelt 1,45 €/m², v.a korter 3, kelle makset vähendatakse laenu teenindamiseks kuluva summa võrra. Kogutud 1,45 eurost läks 1 euro laenumaksete tagastamiseks ja 0,45 eurot reservfondi.

Suuremaid remonttöid ei toimunud. KÜ tellis uue välisvalgustuse ja muruniitmise, samuti korstnapühkimise (26.11.2019).

Ühistu 2019.a. majandustegevuse tulem oli 0.

Juhatuse liikmeid 2019. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 468	2 839
Nõuded ja ettemaksed	2 883	2 792
Kokku käibevarad	6 351	5 631
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 520	3 729
Kokku põhivarad	1 520	3 729
Kokku varad	7 871	9 360
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 208	2 126
Võlad ja ettemaksed	116	102
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 554	2 858
Kokku lühiajalised kohustised	5 878	5 086
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 520	3 729
Kokku pikaajalised kohustised	1 520	3 729
Kokku kohustised	7 398	8 815
Netovara		
Reservkapital	356	356
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	189	189
Aruandeaasta tulem	-72	0
Kokku netovara	473	545
Kokku kohustised ja netovara	7 871	9 360

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 146	3 412	5
Kokku tulud	3 146	3 412	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 941	-3 205	6
Mitmesugused tegevuskulud	-277	-207	7
Kokku kulud	-3 218	-3 412	
Põhitegevuse tulem	-72	0	
Aruandeaasta tulem	-72	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	205	3 655
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-798	-1 098
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 540	0
Muud rahavood põhitegevusest	-11	-34
Kokku rahavood põhitegevusest	2 943	2 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 126	-2 046
Makstud intressid	-188	-268
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 314	-2 314
Kokku rahavood	629	209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 839	2 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus	629	209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 468	2 839

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	356	189	545
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	356	189	545
Aruandeaasta tulem		-72	-72
31.12.2019	356	117	473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

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) sihotstarbelisi 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 majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

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 järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	679	679	
Ostjatelt laekumata arved	679	679	
Muud nõuded	3 728	2 208	1 520
Laenunõuded	3 728	2 208	1 520
Ettemaksed	-4	-4	
Muud makstud ettemaksed	-4	-4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 403	2 883	1 520

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	629	629	
Ostjatelt laekumata arved	629	629	
Muud nõuded	5 855	2 126	3 729
Laenunõuded	5 855	2 126	3 729
Ettemaksed	37	37	
Muud makstud ettemaksed	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 521	2 792	3 729

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							
Laenuleping	3 728	2 208	1 520		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 728	2 208	1 520				
Laenukohustised kokku	3 728	2 208	1 520				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	5 855	2 126	3 729		3,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 855	2 126	3 729				
Laenukohustised kokku	5 855	2 126	3 729				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69	69
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55	55
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	206	207
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 589	2 924
Korstnapühkimine	140	86
Kindlustus	211	195
Muud vahendid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 146	3 412

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	211	195
Vee- ja kanalisatsioonitööd	0	0
Remonditööd (põrand)	0	610
Välisvalgustus	276	0
Suunatud laenumaksete katteks	2 314	2 314
Keldriluugi kinnitus	0	0
Korstnapühkimine	140	86
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 941	3 205

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus-hooldusteenus, muruniitmine	72	0
Panga teenustasu	25	27
Raamatupidamine	180	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	277	207

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru 23-1	1076 EUR
Võru 23-2A	869 EUR
Võru 23-3	201 EUR
Võru 23-4	612 EUR
Võru 23-5	593 EUR
Võru 23-7	1291 EUR
Kokku:	4642 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	12.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com