

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Staadioni tn 12 korteriühistu

registrikood: 80399921

telefon: +372 55690003

e-posti aadress: staadioni12@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 673	8 496	2
Nõuded ja ettemaksed	4 094	1 740	
Kokku käibevarad	11 767	10 236	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 413	623	3
Kokku põhivarad	38 413	623	
Kokku varad	50 180	10 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 791	1 040	4
Võlad ja ettemaksed	449	257	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 240	1 297	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 413	623	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 429	6 873	
Kokku pikaajalised kohustised	43 842	7 496	
Kokku kohustised	48 082	8 793	
Netovara			
Reservkapital	1 092	607	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 459	1 127	
Aruandeaasta tulem	-453	332	
Kokku netovara	2 098	2 066	
Kokku kohustised ja netovara	50 180	10 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 267	4 223	6
Muud tulud	76	0	
Kokku tulud	11 343	4 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 704	-998	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 664	-2 803	8
Kokku kulud	-11 368	-3 801	
Põhitegevuse tulem	-25	422	
Intressikulud	-428	-90	
Aruandeaasta tulem	-453	332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-25	422
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 144	401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	192	132
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 599	3 160
Muud rahavood põhitegevusest	-7 043	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 421	4 115
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	42 319	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 778	-998
Makstud intressid	-428	-90
Laekunud osakapital	485	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	998
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 598	-90
Kokku rahavood	-823	4 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 496	4 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-823	4 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 673	8 496

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	607	1 127	1 734
Aruandeaasta tulem		332	332
31.12.2018	607	1 459	2 066
Aruandeaasta tulem		-453	-453
Asutajate ja liikmete sissemaksed	485		485
31.12.2019	1 092	1 006	2 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Staadioni 12 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 kohustistena.

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 õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast 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 maksmisele kuuluvast summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne 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 makstavad tasud 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.

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 sihtots-tarbelistest 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 kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	7 237	8 434
SEB pank	436	62
Kokku raha	7 673	8 496

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	131	131		
Ostjatelt laekumata arved	131	131		
Muud nõuded	42 204	3 791	13 941	24 472
Laenunõuded	42 204	3 791	13 941	24 472
Ettemaksed	172	172		
Muud makstud ettemaksed	172	172		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 507	4 094	13 941	24 472
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	684	684		
Ostjatelt laekumata arved	684	684		
Muud nõuded	1 663	1 040	623	
Laenunõuded	1 663	1 040	623	
Ettemaksed	16	16		
Muud makstud ettemaksed	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 363	1 740	623	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
laen lep nr 2010015811	623	623			4%	eur	06.07.2020
laen lep. 19-073385-Ji	41 581	3 168	13 941	24 472	3,7%	EUR	30.10.2030
Muud laenukohustised kokku	42 204	3 791	13 941	24 472			
Laenukohustised kokku	42 204	3 791	13 941	24 472			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laen lep nr 2010015811	1 663	1 040	623		4 %	EUR	15.06.2020
Muud laenukohustised kokku	1 663	1 040	623				
Laenukohustised kokku	1 663	1 040	623				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	449	449
Kokku võlad ja ettemaksed	449	449

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	257	257
Kokku võlad ja ettemaksed	257	257

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 135	3 135
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 044	0
Laenu katteks (tasutud)	1 088	1 088
viivised		
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 267	4 223

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 704	998
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 704	998

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
haldusteenus	2 558	2 474
muud hooldustööd	1 034	40
postikulu	29	29
pangakulud	43	42
korstnad	0	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 664	2 803

Muud hooldustööd:

kütteseadmete puhastus 272,00

ummistuse likvideerimine 165,00

katuse puhastus lumest 236,00

ukselink 6,00

riigilõiv 7,00

KÜ dokumentide vormistamine 348,00

kokku: 1034,00

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni 12-1	699 EUR
Staadioni 12-2	1072 EUR
Staadioni 12-3	1122 EUR
Staadioni 12-4	1235 EUR
Staadioni 12-5	703 EUR
Staadioni 12-6	912 EUR
Staadioni 12-7	1052 EUR
Staadioni 12-8	969 EUR
Staadioni 12-9	2028 EUR
Staadioni 12-10	2292 EUR
Kokku:	12084 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tartu linn, Staadioni tn 12 korteriühistu (registrikood: 80399921) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI STARAST	Juhatuse liige	01.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55690003
E-posti aadress	staadioni12@gmail.com