

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu

registrikood: 80401747

telefon: +372 55661384

e-posti aadress: kaidokivest@hotmail.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	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 korterimandite 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	1 333	2 264	2
Nõuded ja ettemaksed	2 149	2 072	
Kokku käibevarad	3 482	4 336	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 943	12 712	3
Kokku põhivarad	10 943	12 712	
Kokku varad	14 425	17 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 769	1 701	4
Võlad ja ettemaksed	419	385	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 188	2 086	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 943	12 712	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 264	1 430	
Kokku pikaajalised kohustised	12 207	14 142	
Kokku kohustised	14 395	16 228	
Netovara			
Reservkapital	709	659	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	161	570	
Aruandeaasta tulem	-840	-409	
Kokku netovara	30	820	
Kokku kohustised ja netovara	14 425	17 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 929	5 913	6
Muud tulud	26	0	
Kokku tulud	6 955	5 913	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 420	-1 633	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 822	-4 068	8
Kokku kulud	-7 242	-5 701	
Põhitegevuse tulem	-287	212	
Intressikulud	-553	-621	
Aruandeaasta tulem	-840	-409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-287	212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77	-159	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102	76	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	554	554	
Muud rahavood põhitegevusest	-719	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-427	683	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 701	-1 633	
Makstud intressid	-553	-621	
Laekunud osakapital	49	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 701	1 633	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-504	-621	
Kokku rahavood	-931	62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 264	2 202	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-931	62	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 333	2 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	659	570	1 229
Aruandeaasta tulem		-409	-409
31.12.2018	659	161	820
Aruandeaasta tulem		-840	-840
Asutajate ja liikmete sissemaksed	50		50
31.12.2019	709	-679	30

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Aida 2 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 kasu-tada 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 summast. 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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

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 kulusid, 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 kulusid, 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 kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnemaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. 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 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	1 333	2 264
Kokku raha	1 333	2 264

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	379	379		
Ostjatelt laekumata arved	379	379		
Muud nõuded	12 712	1 769	10 015	928
Laenunõuded	12 712	1 769	10 015	928
viivisenõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 092	2 149	10 015	928

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	238	238		
Ostjatelt laekumata arved	238	238		
Muud nõuded	14 413	1 701	9 614	3 098
Laenunõuded	14 413	1 701	9 614	3 098
Ettemaksed	133	133		
Muud makstud ettemaksed	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 784	2 072	9 614	3 098

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	12 712	1 769	10 015	928	4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 712	1 769	10 015	928			
Laenukohustised kokku	12 712	1 769	10 015	928			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	14 413	1 701	9 614	3 098	4%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 413	1 701	9 614	3 098			
Laenukohustised kokku	14 413	1 701	9 614	3 098			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	419	419
Kokku võlad ja ettemaksed	419	419

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 954	3 657
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	719	0
Laenu katteks (tasu)	2 256	2 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 929	5 913

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 420	1 633
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 420	1 633

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	1 526	1 476
Välikoristus	1 017	984
muud hooldustööd	2 004	1 344
postikulu	10	10
pangakulud	19	16
avariivalveteenus	246	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 822	4 068

Muud hooldustööd:

el.pirni vahetus 35,00

ukse vedru 52,00

ukse reguleerimine 47,00

välisukse remont 368,00

katuse puhastus lumest 400,00

vihmaveerennide puhastus 380,00

lumetõrje 34,00

kütteseadmete puhastus 284,00

niitmine 172,00

killustiku vedu 60,00

prügi vedu 31,00

lehtede koristus 134,00

riigilõiv 7,00

kokku: 2004,00

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida 2-1	591 EUR
Aida 2-2	554 EUR
Aida 2-3	543 EUR
Aida 2-4	568 EUR
Aida 2-5	620 EUR
Aida 2-6	488 EUR
Aida 2-7	549 EUR
Aida 2-8	576 EUR
Aida 2-9	1787 EUR
Aida 2-10	1227 EUR
Aida 2-11	917 EUR
Aida 2-12	918 EUR
Aida 2-13	604 EUR
Aida 2-14	820 EUR
Kokku:	10762 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2020

Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu (registrikood: 80401747) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVEST	Juhatuse liige	10.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55661384
E-posti aadress	kaidokivest@hotmail.ee