

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kesk tn 13 korteriühistu

registrikood: 80435350

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.ee

veebilehe aadress: www.elamuhaldus.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 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.

Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab OÜ Tartu Elamuhalduse, kellega on sõlmitud valitsemisleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 831	10 578	2
Nõuded ja ettemaksed	3 625	38 866	3
Kokku käibevarad	8 456	49 444	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 469	29 983	3
Kokku põhivarad	83 469	29 983	
Kokku varad	91 925	79 427	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 577	1 201	5
Võlad ja ettemaksed	2 477	36 278	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 054	37 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 469	29 983	
Kokku pikaajalised kohustised	83 469	29 983	
Kokku kohustised	89 523	67 462	
Netovara			
Reservkapital	520	520	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 445	0	
Aruandeaasta tulem	-9 563	11 445	
Kokku netovara	2 402	11 965	
Kokku kohustised ja netovara	91 925	79 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 351	10 852
Muud tulud	5 093	7 654
Kokku tulud	19 444	18 506
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 913	-2 857
Mitmesugused tegevuskulud	-5 699	-2 918
Muud kulud	-1 068	-534
Kokku kulud	-26 680	-6 309
Põhitegevuse tulem	-7 236	12 197
Intressikulud	-2 327	-73
Muud finantstulud ja -kulud	0	-679
Aruandeaasta tulem	-9 563	11 445

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	861	16 587
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 538	-37 640
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 677	-21 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	59 257	31 281
Saadud laenude tagasimaksed	0	-97
Makstud intressid	-2 327	-73
Laekunud osakapital	0	520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 930	31 631
Kokku rahavood	-5 747	10 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 578	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 747	10 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 831	10 578

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	520	11 445	11 965
31.12.2018	520	11 445	11 965
Aruandeaasta tulem		-9 563	-9 563
31.12.2019	520	1 882	2 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arvelduskonto	4 831	10 578
Kokku raha	4 831	10 578

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	48	48		
Ostjatelt laekumata arved	48	48		4
Muud nõuded	87 046	3 577	83 469	
Laenunõuded	87 046	3 577	83 469	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 094	3 625	83 469	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 010	4 010		
Ostjatelt laekumata arved	4 010	4 010		
Muud nõuded	64 839	34 856	29 983	
Laenunõuded	31 184	1 201	29 983	
Viitlaekumised	33 655	33 655		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 849	38 866	29 983	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	196	4 010
Nõuded korteriomanike vastu	131	129
Nõuded Tartu linnavalitsuse vastu	0	3 881
Nõuded Novabild Tartu OÜ vastu	65	0
Kokku nõuded ostjate vastu	196	4 010

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 18-130313-JI	87 046	3 577		83 469	2,700%	EUR	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	87 046	3 577		83 469			
Laenukohustised kokku	87 046	3 577		83 469			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 18-130313-JI	31 184	1 201		29 983	2.700%	EUR	30.10.2038
Pikaajalised laenud kokku	31 184	1 201		29 983			
Laenukohustised kokku	31 184	1 201		29 983			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Saadud ettemaksed	2 125	2 125
Tulevaste perioodide tulud	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 477	2 477
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 400	35 400
Saadud ettemaksed	878	878
Tulevaste perioodide tulud	878	878
Kokku võlad ja ettemaksed	36 278	36 278

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
OÜ Tartu Elamuhaldus	230	240
Ekovir OÜ	18	10
Eesti Energia AS	5	74
Tartu Veevärk AS	37	41
Novabild Tartu OÜ	0	33 655
Probuild Invest OÜ	0	1 380
Salva Kindlustus AS	62	0
Kokku võlad tarnijatele	352	35 400

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 512	2 698
Haldustasud	594	336
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 050	7 648
Tasud laenu ja intressi katteks	6 195	170
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 351	10 852

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	1
Elamu rahaliste vahendite jääk enne KÜ	0	7 653
Väljakutse, muud lukutööd	65	0
Ehitusjärelvalve	1 380	0
Hhoone renoveerimine	105	0
LVO toetus	3 200	0
Llaenu lepingutasu	340	0
Kokku muud tulud	5 093	7 654

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus, raamatupidamine	-983	-634
Õigusnõustamine	-89	-58
Valitseja tasu	-596	-384
Korstnapühkimine	-281	-285
Muud hooldustööd	-1 400	-959
Välikoristus	-923	-595
Pangateenus	-22	-3
Tõstuki rent, rennide puhastus	-314	0
postikulu	-14	0
kuivkäimla lammutamine	-952	0
tühjendus	-60	0
väljakutse lukutööd	-65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 699	-2 918

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 13-1	1602 EUR
Kesk 13-2	1777 EUR
Kesk 13-3	1643 EUR
Kesk 13-4	2521 EUR
Kesk 13-5	848 EUR
Kesk 13-6	1925 EUR
Kesk 13-7	1637 EUR
Kesk 13-8	1742 EUR
Kokku:	13695 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Tartu linn, Kesk tn 13 korteriühistu (registrikood: 80435350) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.elamuhaldus.ee