

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu

registrikood: 80502141

e-posti aadress: kiipsaarlilian@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa Remondifond 55B	12
Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	13
Lisa 13 Täiendav lisa Remondifond 55C	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 55a//55b//55c korteriühistu registreeriti 12.01.2019, majandustegevus algas 01.02.2019.

Tartu linn, Võru tn 55a//55b//55c korteriühistu eesmärgiks on Tartus Võru tn 55a//55b//55c asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste 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.

Korteriühistut juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 803	
Nõuded ja ettemaksed	289	2
Kokku käibevarad	10 092	
Kokku varad	10 092	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	397	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 220	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 617	
Kokku kohustised	9 617	
Netovara		
Reservkapital	475	
Kokku netovara	475	
Kokku kohustised ja netovara	10 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 204	6
Kokku tulud	5 204	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 437	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 136	8
Tööjõukulud	-1 631	9
Kokku kulud	-5 204	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	397
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 220
Kokku rahavood põhitegevusest	9 328
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	475
Kokku rahavood	9 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 803
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides	475			475
31.12.2019	475			475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Võru tn 55a//55b//55c ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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 osapool üle või olulist mõju teise osapool 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	559	559
Ostjatelt laekumata arved	559	559
Ostjatelt laekunud ettemaksed	-270	-270
Kokku nõuded ja ettemaksed	289	289

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	17
Sotsiaalmaks	27
Töötuskindlustusmaksed	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	397	397

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				4 482
Remondifond Võru 55B	0	5 295	813	
Remondifond Võru 55C	0	5 362	624	4 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 657	1 437	9 220	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 657	1 437	9 220	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldus-ja hooldustasud	3 767
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 204

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Täiendav lisa Remondifond 55 B	-813	11
Täiendav lisa Remondifond 55 C	-624	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 437	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019
Haldusteenus	-990
Vee vahendustasu	-131
Tehnohooldus	-106
Kütus niitjale, väikevahendid	-11
Raamatupidamine	-898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 136

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019
Palgakulu	1 219
Sotsiaalmaksud	402
Töötuskindlustus	10
Kokku tööjõukulud	1 631
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18

Remondifond 01.02.19...31.12.19

Konto:	2702 Remondifond Võru 55 B				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/02	5 295,20				5 295,20
2019/04 23.04.2019	0,00	23,00 23,00		kuulutus Võru 55 b	5 272,20
2019/05 20.05.2019	0,00	624,00 624,00	Samester Haldus OÜ	Käigutee renoveerimine Võru 55B	4 648,20
2019/06 14.06.2019 21.06.2019	0,00	8,53 145,00 153,53	Veide ja Korstnad OÜ	Bensiin Korstnapühkimisteenus	4 494,67
2019/08 26.08.2019	0,00	4,56 4,56		Majapidamistarbed	4 490,11
2019/09 6.09.2019	0,00	7,08 7,08		Bensiin	4 483,03
2019/12 31.12.2019	0,00	1,04 1,04		Pangateenused	4 481,99
Käive	5 295,20	813,21		Lõppsaldo:	4 481,99

Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Prügivedu	413
Vesi ja kanalisatsioon	789
Kokku	1202

Remondifond 01.02.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond Võru 55 C				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2019/02	133,75				133,75
2019/03	4 024,24				4 157,99
2019/04 9.04.2019	133,75	29,70 29,70		kuulutus Võru 55 c	4 262,04
2019/05	133,75				4 395,79
2019/06 14.06.2019 21.06.2019	133,75	11,05 180,00 191,05	Veide ja Korstnad OÜ	Bensiin Korstnapühkimisteenus	4 338,49
2019/07 16.07.2019	133,75	47,00 47,00		Trimmeri osa, bensiin	4 425,24
2019/08 26.08.2019	133,75	5,88 5,88		Majapidamistarbed	4 553,11
2019/09 6.09.2019 30.09.2019	133,75	9,14 72,00 81,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Bensiin Kanaliseerimise teenus	4 605,72
2019/10	133,75				4 739,47
2019/11	133,75				4 873,22
2019/12 31.12.2019 31.12.2019	133,75	1,37 267,50 268,87		Pangateenused Reservkapital	4 738,10
Käive	5 361,74	623,64		Lõppsaldo:	4 738,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 55a - 02 Tartu	363 EUR
Võru tn 55a - 03 Tartu	567 EUR
Võru tn 55b - 01 Tartu	213 EUR
Võru tn 55b - 02 Tartu	200 EUR
Võru tn 55b - 03 Tartu	587 EUR
Võru tn 55b - 04 Tartu	404 EUR
Võru tn 55b - 05 Tartu	165 EUR
Võru tn 55b - 06 Tartu	177 EUR
Võru tn 55b - 07 Tartu	145 EUR
Võru tn 55c - 01 Tartu	422 EUR
Võru tn 55c - 02 Tartu	495 EUR
Võru tn 55c - 03 Tartu	399 EUR
Võru tn 55c - 04 Tartu	282 EUR
Võru tn 55c - 05 Tartu	294 EUR
Võru tn 55c - 06 Tartu	396 EUR
Võru tn 55c - 07 Tartu	319 EUR
Võru tn 55c - 08 Tartu	561 EUR
Võru tn 55c - 09 Tartu	362 EUR
Võru tn 55c - 10 Tartu	134 EUR
Kokku:	6485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.11.2020

Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu (registrikood: 80502141) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIAN KIIPSAAR	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kiipsaarlilian@gmail.com