

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80134370

telefon: +372 51992355, +372 56258845

e-posti aadress: saanterje@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Põllu 4 tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peale 2012. aasta hoone renoveerimist ja fassaadi soojustamist, pole suuremaid remonttöid hiljem tehtud. Majandusaastal 2019 tasuti remondifondist renoveerimiseks võetud korteriühistu pangalaen, pangaintressid ja kindlustusmaksed. Lisaks jätkati trepikodade remondifondi tasude kogumisega. Võlgnikke korteriühistul pole, mis annab kindlustunde ka edasisel jätkusuutlikul toimimisel ning pangalaenu tagasi maksmisel. 2019. aasta korteriühistu majandamise võib hinnata rahuldavaks.

Eesmärgid majandusaastaks 2020.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist liikmetele ühistu majandamiseks ning ühiste liikmete huvide esindamist. Samuti jätkab trepikodade remondifondi kogumist ning teostab tavapäraseid hoone ja selle ümbruse korrashoiu tegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 235	6 775
Nõuded ja ettemaksed	6 415	5 929
Kokku käibevarad	15 650	12 704
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 850	63 100
Kokku põhivarad	58 850	63 100
Kokku varad	74 500	75 804
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 250	4 096
Võlad ja ettemaksed	819	943
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 518	4 518
Kokku lühiajalised kohustised	9 587	9 557
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 850	63 100
Kokku pikaajalised kohustised	58 850	63 100
Kokku kohustised	68 437	72 657
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 032	3 724
Aruandeaasta tulem	2 916	-692
Kokku netovara	6 063	3 147
Kokku kohustised ja netovara	74 500	75 804

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 242	10 149
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	11 242	10 150
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 372	-4 418
Mitmesugused tegevuskulud	-436	-3 752
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-5 809	-8 170
Põhitegevuse tulem	5 433	1 980
Intressikulud	-2 517	-2 672
Aruandeaasta tulem	2 916	-692

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 433	1 980
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-486	-75
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30	1 090
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 250	3 941
Kokku rahavood põhitegevusest	9 227	6 936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 250	-3 941
Makstud intressid	-2 517	-2 672
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 767	-6 613
Kokku rahavood	2 460	323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 775	6 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 460	323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 235	6 775

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	3 724	3 839
Aruandeaasta tulem		-692	-692
31.12.2018	115	3 032	3 147
Aruandeaasta tulem		2 916	2 916
31.12.2019	115	5 948	6 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Põllu 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse ja tekkepõhisuse printsiibist. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemile, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi vastavalt RTJ 14. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud.

Raha

Arvelduskonto jääki kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, gaas, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 864	1 864		
Ostjatelt laekumata arved	1 864	1 864		
Muud nõuded	63 100	4 250	23 460	35 390
Laenunõuded	63 100	4 250	23 460	35 390
Ettemaksed	301	301		
Tulevaste perioodide kulud	301	301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 265	6 415	23 460	35 390
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 683	1 683		
Ostjatelt laekumata arved	1 683	1 683		
Muud nõuded	67 196	4 096	22 966	40 134
Laenunõuded	67 196	4 096	22 966	40 134
Ettemaksed	150	150		
Tulevaste perioodide kulud	150	150		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 029	5 929	22 966	40 134

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 250	4 250					
Lühiajalised laenud kokku	4 250	4 250					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	58 850		23 460	35 390	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 850		23 460	35 390			
Laenukohustised kokku	63 100	4 250	23 460	35 390			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 096	4 096					
Lühiajalised laenud kokku	4 096	4 096					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	63 100		22 966	40 134	3,8%	EUR	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 100		22 966	40 134			
Laenukohustised kokku	67 196	4 096	22 966	40 134			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 327	965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 915	9 184
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 242	10 149

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	64 964	63 919	68 888	72 666

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu 4-1	515 EUR
Põllu 4-2	678 EUR
Põllu 4-3	497 EUR
Põllu 4-4	106 EUR
Põllu 4-5	539 EUR
Põllu 4-6	567 EUR
Põllu 4-7	546 EUR
Põllu 4-8	563 EUR
Põllu 4-9	499 EUR
Põllu 4-10	646 EUR
Põllu 4-11	420 EUR
Põllu 4-12	637 EUR
Kokku:	6213 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2020

Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80134370) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE ONG	Juhatuseliige	08.03.2020
Resolutsioon:	Juhatus kinnitab Tartu linn, Põllu 4 KÜ 2019. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et: 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga; 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid; 3) Tartu linn, Põllu 4 KÜ on jätkusuutlik organisatsioon.	
TERJE SAAN	Juhatuseliige	08.03.2020
ANNE RAIG	Juhatuseliige	08.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51992355
Mobiiltelefon	+372 56258845
E-posti aadress	saanterje@gmail.com