

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu

registrikood: 80509143

telefon: +372 56987723

e-posti aadress: allan.sims@eesti.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu registreeriti 12.01.2018. aastal.

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

KÜ-l on 3-liikmeline juhatuse.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

2019 aasta tegevuse põhieesmärgiks oli KÜ sujuv majandamine.

Ühistul on sõlmitud järgmised teenuselepingud:

Jäätmekonteinerite rendiks ja jäätmete äraveoks sõlmitud leping firmaga Ekovir OÜ.

Üldelektri arvestuseks on sõlminud leping firmaga Eesti Energia AS.

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga AS Tartu Veevärk.

Raamatupidamise teenuse leping on sõlmitud firmaga Toev OÜ.

Ühistu territooriumil asuv amortiseerunud kuur vajab renoveerimist. Mitmete arutelude tulemusena oleme valmis renoveerima kuuri algupärasena - Tartu linna Karlova miljööalale vastavalt kahekorruselisena. See annab võimaluse taotleda renoveerimistoetust Tartu Linna arhitektuuri-ja ehituse osakonnast. Oleme tellinud kuuri renoveerimise projekti. Renoveerimist plaanime alustada 2020a. suvel.

Juhatuse hinnangul on Tartu linn, Kastani tn 165//167 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 171	869	
Nõuded ja ettemaksed	379	811	2
Kokku käibevarad	2 550	1 680	
Kokku varad	2 550	1 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	312	715	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 636	481	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 948	1 196	
Kokku kohustised	1 948	1 196	
Netovara			
Reservkapital	481	481	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	118	3	
Kokku netovara	602	484	
Kokku kohustised ja netovara	2 550	1 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 469	499	4
Muud tulud	23	3	
Kokku tulud	1 492	502	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 374	-499	5
Kokku kulud	-1 374	-499	
Põhitegevuse tulem	118	3	
Aruandeaasta tulem	118	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 604	428
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 373	-428
Muud rahavood põhitegevusest	-29	3
Kokku rahavood põhitegevusest	202	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 100	385
Laekunud osakapital	0	481
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 100	866
Kokku rahavood	1 302	869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	869	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 302	869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 171	869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	481	0	481
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2018	481	3	484
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2019	481	121	602

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Iga nõuet hinnatakse eraldi ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parentusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid aruandes tuluna kajastatud ei ole, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Korteriomandi ja korteriühituseaduse § 48 alusel on korteriühistul moodustatud reservkapital.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	379	811
Elanikelt laekumata arved	379	811
Kokku nõuded ostjate vastu	379	811

Võrreldavd andmed nõuetes aruandeperioodi lõpu seisuga on seetõttu erinevus, et võrreldava perioodi lõpus 2018 aastal koguti ühekordset tasu kuuri remondiks, aga aruandeperioodi lõpu seisuga kajastub nõuetes vaid tavapärane kommunaalkulude kogumise summa.

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korteriomanikelt kogutud remondifond	0	481	481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		481	481
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		481	481
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korteriomanikelt kogutud remondifond	481	1 155	1 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	481	1 155	1 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	481	1 155	1 636

Sihtotstarbelise tasuna kogutakse korteriühistus remondifondi vahendeid.

Remondifondi kogutud vahendeid kajastuvad kogumise hetkel kohustisena ja kajastatakse tuludes ja kuludes hetkel kui sihtotstarbelised vahendid on ettenähtud eesmärgil kasutusele võetud.

Vahendeid kogutakse vastavalt ruutmeetri tasule ja see on jagatud kaheks osaks järgmiselt: "Remondifond 165" ja "Remondifond 167"

Aruandeperioodil koguti remondifondi 1155 eurot sh Remondifondi 165 koguti 283 eurot (võrreldaval perioodil 118 eurot) ja Remondifondi 167 koguti 872 eurot (võrreldaval perioodil 363 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	520	215
Haldustasud	949	284
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 469	499

Hooldustasu kogutakse igakuiste heakorratööde eest tasumiseks ja haldustasud on ühistu üldise haldamise kulude katteks sh raamatupidamise-ja pangateenuste eest tasumiseks.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	858	284
Heakorrateenustega seotud kulud	516	215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 374	499

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ja puudusid tööjõukulud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	379	0	811	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		12.01.2018 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 525	0	2 181

Aruandeperioodi müügid all on kajastatud teenuste vahendamine elnaikele (vesi, kanal, prügi, elekter jm) 3 201 eurot, heakorra ja haldusteenuse kulu summas 1 469 eurot ja remondifondi kogumine 1 155 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 167-1	432 EUR
Kastani 167-5	394 EUR
Kastani 167-10	386 EUR
Kastani 165-1, 1a	376 EUR
Kastani 167-9	364 EUR
Kastani 167-8	341 EUR
Kastani 165-4	326 EUR
Kastani 167-7	317 EUR
Kastani 165-3	302 EUR
Kastani 167-11	260 EUR
Kastani 167-6	251 EUR
Kastani 167-4	227 EUR
Kastani 165-2	187 EUR
Kastani 167-3	183 EUR
Kastani 167-2	179 EUR
Kokku:	4525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2020

Tartu linn, Kastani tn 165 // 167 korteriühistu (registrikood: 80509143) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN SIMS	Juhatuse liige	09.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987723
E-posti aadress	allan.sims@eesti.ee