

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Ladva tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80395946

**telefon:** +372 58369754

**e-posti aadress:** tiitvalt@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 Raha                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Ladva tn 5 korteriühistu haldab 18 korteriga elamut Tartus, Ladva 5 ja sellega piirnevat territooriumi. Korteriühistu on registreeritud 15.01.2016.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

2019.a. olulisemad ettevõtmised olid maja ja territooriumi haldus- ja hooldustööd ning maja kindlustamine.

2020.a. kavatsetakse jätkata maja ja territooriumi haldamist ning hooldamist.

Korteriomanikel võlgnevusi korteriühistu ees 2019.a. lõpuks ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 10 607        | 8 097         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 881         | 2 881         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>13 488</b> | <b>10 978</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>13 488</b> | <b>10 978</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 252         | 2 569         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 252</b>  | <b>2 569</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 252</b>  | <b>2 569</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 2 525         | 2 525         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 884         | 5 965         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 827         | -81           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 236</b> | <b>8 409</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>13 488</b> | <b>10 978</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                     |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 11 735        | 11 517         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>11 735</b> | <b>11 517</b>  |         |
| Kulud                     |               |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 908        | -11 598        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-8 908</b> | <b>-11 598</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>2 827</b>  | <b>-81</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 827</b>  | <b>-81</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018        |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 827        | -81         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0            | -149        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -317         | 68          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 510</b> | <b>-162</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 510</b> | <b>-162</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 097        | 8 259       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 510</b> | <b>-162</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 607       | 8 097       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 525                                                   | 5 965               | 8 490          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -81                 | -81            |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 525                                                   | 5 884               | 8 409          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 827               | 2 827          |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 525                                                   | 8 711               | 11 236         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Ladva tn 5 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2019 - 31.12.2019.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne lähtub Eesti finantsaruandluse standardist vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvel õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast.

#### Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksete (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, soojusenergia, jäätmekäitlus) eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 10 607     | 8 097      |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 881        | 2 881          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 881        | 2 881          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 881</b> | <b>2 881</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 881        | 2 881          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 881        | 2 881          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 881</b> | <b>2 881</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 248        | 2 248          |
| Saadud ettemaksed                | 4            | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 252</b> | <b>2 252</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 569        | 2 569          |
| Saadud ettemaksed                | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 569</b> | <b>2 569</b>   |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                              | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>           |               |               |
| Haldustasud                                  | 1 594         | 1 594         |
| Sise- ja välikoristustasud                   | 4 031         | 3 873         |
| Raamatupidamisteenuse tasud                  | 751           | 751           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>                |               |               |
| Remonditasud                                 | 2 635         | 2 635         |
| Reserv- ja avariifond                        | 1 318         | 1 318         |
| Kütte- ja ventilatsioonisüsteemi hooldustasu | 1 304         | 1 304         |
| Suitsuluugi hooldustasu                      | 90            | 30            |
| Korterite üksikteenused                      | 12            | 12            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>         | <b>11 735</b> | <b>11 517</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                 | 2019         | 2018          |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Halduskulud                                     | 1 584        | 1 584         |
| Sise- ja välikoristuskulud                      | 4 032        | 3 864         |
| Raamatupidamisteenuse kulud                     | 750          | 750           |
| Kütte- ja ventilatsioonisüsteemi hoolduse kulud | 1 296        | 1 296         |
| Suitsuluugi hoolduse kulud                      | 90           | 30            |
| Korterite üksikteenused                         | 12           | 12            |
| Maja kindlustuse kulu                           | 356          | 288           |
| Koridoridesse luminofoorlambid                  | 0            | 32            |
| Pangateenus                                     | 0            | 12            |
| Ventilatsiooni filtrite vahetus                 | 0            | 46            |
| II ja I korrusele liikumisandurite vahetused    | 0            | 193           |
| Trepikodade akende pesemine                     | 395          | 390           |
| Haljastustööd territooriumil                    | 60           | 30            |
| Valgustite süüteseadmete vahetused              | 0            | 261           |
| Veepuhastusseadme paigaldus                     | 0            | 2 112         |
| Veepehmendussool veepuhastusseadmele            | 267          | 140           |
| Riigilõiv                                       | 7            | 7             |
| Tähtitud kirja saatmine                         | 22           | 22            |
| Suitsuluugi süsteemi akude vahetus              | 0            | 34            |
| Soojuspumba remont                              | 0            | 454           |
| Välisvalgustuse remont                          | 0            | 41            |
| Tõkkepuu remont, fotosilma patarei vahetus      | 28           | 0             |
| Kompaktlambid maja välisuste kohale             | 9            | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>          | <b>8 908</b> | <b>11 598</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt. 1        | 1344 EUR         |
| krt. 2        | 1734 EUR         |
| krt. 3        | 1995 EUR         |
| krt. 4        | 1715 EUR         |
| krt. 5        | 1424 EUR         |
| krt. 6        | 1512 EUR         |
| krt. 7        | 1449 EUR         |
| krt. 8        | 1520 EUR         |
| krt. 9        | 1627 EUR         |
| krt. 10       | 1253 EUR         |
| krt. 11       | 1274 EUR         |
| krt. 12       | 1508 EUR         |
| krt. 13       | 1819 EUR         |
| krt. 14       | 1257 EUR         |
| krt. 15       | 1720 EUR         |
| krt. 16       | 1561 EUR         |
| krt. 17       | 1351 EUR         |
| krt. 18       | 1445 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>27508 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

**Tartu linn, Ladva tn 5 korteriühistu (registrikood: 80395946) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT VALT          | Juhatuse liige     | 03.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 58369754      |
| E-posti aadress | tiitvalt@gmail.com |