

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 10 korteriühistu

registrikood: 80102068

telefon: +372 56661502

e-posti aadress: saare.tartu@gmail.com

30.04.2020

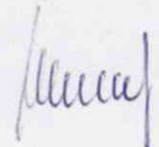
30.04.2020
Wz. Chc. - Pr. - Uwaga. JA

Sisukord

Tegevusaruanne	
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	4
Tulemiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13
	16

30.04.2020





Tegevusaruanne

KÜ Saare-Tartu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline.

2019.a. toimus 6 juhatuse koosolekut.

Korteriühistu Saare-Tartu 2019. aasta bilansimaht on 87 509 EUR ja aruandeaasta tulem 3849 EUR.

2019. aastal maksti juhatuse liikmetele ja seotud osapoolte töötasu 6 224 EUR.

2019. aastal teostati KÜ-s Saare-Tartu sihtfinantseeritud töid summas 1 062 EUR. Tööd teostati remondifondi kogutud rahalistest vahenditest. Sihtotstarbeliste tasude (remondifondi) jääk 31.12.2019 seisuga on 59 517 EUR.

Reservkapitali suurus on 31.12.2019 seisuga on 7 059 EUR. Juhatus otsusega kantakse aruandeaasta tulem reservkapitali suurendamiseks.

Korras on hoitud ühistu territoorium, tehtud vajalikud remondi- ja hooldustööd.

2020. aastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

2020. aastal on plaanis (üldkoosoleku positiivse otsuse korral) soojussõlmede renoveerimine, küttesüsteemi projekteerimine, jalgratta hoidjate paigaldamine, süvaprügikonteinerite paigaldamine, majaotsa keldri renoveerimine.

Viktor Šteinmiller

KÜ esimees

30.04.2020



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 238	18 371	2
Nõuded ja ettemaksed	14 271	15 299	3
Kokku käibevarad	87 509	33 670	
Kokku varad	87 509	33 670	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 734	15 083	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 518	8 179	
Kokku lühiajalised kohustised	73 252	23 262	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 059	3 857	
Kokku pikaajalised kohustised	7 059	3 857	
Kokku kohustised	80 311	27 119	
Netovara			
Reservkapital	3 349	3 349	
Aruandeaasta tulem	3 849	3 202	
Kokku netovara	7 198	6 551	
Kokku kohustised ja netovara	87 509	33 670	

30.04.2020

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 074	218 181	7
Tulu ettevõtlusest	1 911	2 274	
Muud tulud	287	172	
Kokku tulud	25 272	220 627	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 062	-196 173	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 939	-1 138	
Tööjõukulud	-16 340	-20 125	9
Muud kulud	-86	0	
Kokku kulud	-21 427	-217 436	
Põhitegevuse tulem	3 845	3 191	
Muud finantstulud ja -kulud	4	11	
Aruandeaasta tulem	3 849	3 202	

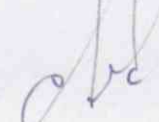
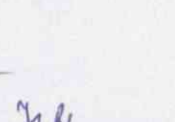
30.04.2020

      5

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 845	3 191
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 028	-456
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49 990	-144 154
Laekunud intressid	4	11
Kokku rahavood põhitegevusest	54 867	-141 408
Kokku rahavood	54 867	-141 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 371	159 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 867	-141 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 238	18 371

30.04.2020

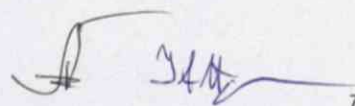
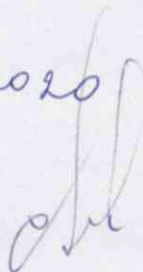
     

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2017	3 349	0	3 857	7 206
Aruandeaasta tulem	0	0	3 202	3 202
Muud muutused netovaras	0	0	-3 857	-3 857
31.12.2018	3 349	0	3 202	6 551
Aruandeaasta tulem			3 849	3 849
Muud muutused netovaras	0	0	-3 202	-3 202
31.12.2019	3 349	0	3 849	7 198

Juhatuse otsusega on 2019 aasta tulem summas 3849 EUR kantud reservkapitali (Korteriomandi-ja korteriühistu seadus paragrahv 48 - Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest).

30.04.2020



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka Korteriomandi- ja korteriühituseadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatare otsustest. Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

2019. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 1.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Vastavalt juhendi RTJ 14 punkt 12(b)-le kajastatakse sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jääki. Sularaha kassas ei ole. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei ole majandusaastal hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja heakorrasasutused (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibi: aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud). Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud. Ühistu poolt vahendatud kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel, samuti otse edasi esitatavaid kulusid vastavalt korteriomandi arvule või osalisele jaotusele, ei kajastata kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Alates 2018. aastast on aastaaruandes ära toodud korteriomandite majandamiskulud. Majandamiskulud sisaldavad kõiki edasi esitatud kulusid (korteriomandile esitatud aasta arвете summa - halduskulu, remondifond, soojusenergia, elektrienergia, prügivedu, tarbitud gaas, muud edasi esitatud kuluarved).

30.04.2020



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB	15 561	5 801
Arvelduskonto Swedbank	57 677	12 570
Kokku raha	73 238	18 371

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	13 524	13 524
Muud nõuded	747	747
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 271	14 271

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ühistu liikmetele	14 932	14 932
Muud nõuded	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 299	15 299

2019 aastal Korteriühistu liikmete võlgnevus summas 13538 EUR ning ettemaks summas 14 EUR.
(2018 aastal oli liikmete võlgnevus 14940 EUR ning ettemaks summas 8 EUR).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	385	437
Sotsiaalmaks	669	777
Kohustuslik kogumispension	26	32
Töötuskindlustusmaksed	34	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 114	1 290

30.04.2020

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 266	10 266	
Võlad töövõtjatele	2 354	2 354	
Maksuvõlad	1 114	1 114	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 734	13 734	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 775	11 775	0
Võlad töövõtjatele	2 018	2 018	0
Maksuvõlad	1 290	1 290	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 083	15 083	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	6 929	8 647
Tartu Veevärk AS	914	975
Eesti Energia AS	738	1 497
Eesti Gaas AS	139	135
Eesti Keskkonnateenused AS	219	198
Fitek AS	13	15
Elisa Eesti AS	12	8
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	300	300
Alexela Energia As	722	0
Kalkulaator OÜ	280	0
Kokku võlad tarnijatele	10 266	11 775

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 012	22 008
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 062	196 173
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 074	218 181

30.04.2020

2019 aastal koguti korteriühistu liikmetelt mittesihotstarbelisi tasusid 22012 EUR. (2018 aastal oliselleks summaks 22008 EUR)
 2019 aastal koguti sihotstarbelisi tasusid (remondifond) 52400 EUR. (2018 oli kogutud remondifondi suurus 52400 EUR)
 Korterühistu laekuvad remonditasud kajastatakse tulemiaruan des tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Vastavuses sellega on 2019 aasta tulemiaruan des näidatud sihotstarbeliste tasude laekumisen a 1062 EUR. (2018 aastal oli summa 196 173 EUR).

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 062	196 173
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 062	196 173

2019 aasta sihotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- muud sanitaartehtnilised tööd - 237 EUR
- elektritööd - 161 EUR
- soojaõlme remont - 120 EUR
- ummistuse likvideerimine - 50 EUR
- radiaatori vahetus - 140 EUR
- trepikodade uste remont, võtmed, luku avamine - 354 EUR

2018 aasta sihotstarbelistest laekumistest finantseeritud projektid:

- katusetööd (Evari Oü töövõtuleping 15/115 07.06.17) 108 771 EUR
- vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine (Splitter Oü töövõtuleping 004-17 14.02.17) 86 246 EUR.
- muud sanitaartehtnilised tööd (siugtoru, kanalisatsiooni püstaku parandus, uputuse likvideerimine) 174 EUR.
- trepikodade uste remont, võtmed, luku avamine 448 EUR.
- muud remonttööd (pööningu aken) 3 EUR.
- elektritööd (valgustus trepikodades) - 531 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 215	15 041
Sotsiaalmaksud	4 126	5 084
Kokku tööjõukulud	16 341	20 125
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	6 224	6 224

30.04.2020













Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1. Valentina Pogorelova	1191 EUR
2. Külli Volman	955 EUR
3. Valentina Pogorelova	2165 EUR
4. Valve Kure	1406 EUR
5. Kersti Lipping	931 EUR
6. Teele Laidsalu	1645 EUR
7. Leonid Zöbin	1522 EUR
8. Aade Kõiv	935 EUR
9. Vaike Mustkikkas	1593 EUR
10. Marika Onkel	1442 EUR
11. Gaile Penjam	958 EUR
12. Tanja Klebanova	1660 EUR
13. Elar Kallas	1895 EUR
14. Piret Selge	968 EUR
15. Natalja Mironjuk	1778 EUR
16. Heima Arras	1259 EUR
17. Malle Mällo	1113 EUR
18. Nikolai Tarasov	1405 EUR
19. Lea Kriibi	1333 EUR
20. Marika Parisoo	898 EUR
21. Hiie Härm	1455 EUR
22. Mall Lehes	1280 EUR
23. Maie Ojasaar	878 EUR
24. Asta Laanpere	1820 EUR
25. Elle Vunder	1540 EUR
26. Dennis Art	1148 EUR
27. Janno Lahe	1775 EUR
28. Monika Kütt	1310 EUR
29. Auli Käsik	1029 EUR
30. Aivo Tsimmer / Kadi Tsimmer	1938 EUR
31. Ülo Ustav / Ivar Ustav	1818 EUR
32. Aime Asi	1911 EUR
33. Tiina Paabut/ Merle Kupri	1931 EUR
34. Mare Hallop	1648 EUR
35. Ülo-Ants Mullamaa	1890 EUR
36. Laine Uustalu/Erki Uustalu/Arvi Uustalu/Airi Uustalu	1739 EUR
37. Ralf Mae	2218 EUR
38. Maarja Helmes / Steven Helmes	1791 EUR
39. Jekaterina Frolova	2202 EUR
40. Madli Rööpmann	1957 EUR
41. Kalle Neeve	1384 EUR
42. Leida Bergmann	1155 EUR

30.04.2020

Korteriomand	Majandamiskulud
43. Margit Hurt	
44. Hely Leppik	1392 EUR
45. Marti Dobrus	1583 EUR
46. Piret Kutta	1317 EUR
47. Marliis Saan	1386 EUR
48. Aino Herodes	1301 EUR
49. Gennadi Buratševski	1313 EUR
50. Pii-Heidi Kreegimäe	1589 EUR
51. Viktor Alov	1706 EUR
52. Andrei Saveljev/ Galina Orlova/Tatjana Gromova	1424 EUR
53. Kaja Mustimets	1446 EUR
54. Marek Kõllamets	1402 EUR
55. Marek Ilves	1204 EUR
56. Nikolai Merinov	1444 EUR
57. Katrin Mikk	1329 EUR
58. Kalle Kroon / Kaido Kroon	899 EUR
59. Ragnar Viikoja	1977 EUR
60. Helen Prisk	1350 EUR
61. Epp Nõges	877 EUR
62. Heli Rootslane	1554 EUR
63. Karin Evik	1335 EUR
64. Maire Jalakas	912 EUR
65. Helja Kerge	1578 EUR
66. Merike Nõmmoja	1163 EUR
67. Alan Sigus / Anneli Sigus	1013 EUR
68. Rein Selgis / Karin Selgis	2246 EUR
69. Katrin Kello	1377 EUR
70. Viivi Laiv	992 EUR
71. Martin Herem / Raili Herem	1549 EUR
72. Lii Alaver	2262 EUR
73. Urmas Kisand / Valli Kisand	2039 EUR
74. Margit Rosenthal	2345 EUR
75. Ilmar Orav	1757 EUR
76. Andre Pung	2087 EUR
77. Triin Brenner	1597 EUR
78. Taire Heiskonen	2612 EUR
79-80. Kai Blöndal	1321 EUR
81. Kristi Sõber	3914 EUR
82. Marina Tirman	1438 EUR
83. Kaisa Karba / Andres Karba	1104 EUR
84. Aleksandr Mahhov/Svetlana Mahhova	1658 EUR
85. Mati Raudjal / Zinaida Raudjal	1275 EUR
86. Aleksandr Shevelev/Alla Sheveljova/Anna Sheveljova	1210 EUR
87. Liilia Raid	1386 EUR
	1142 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88. Liann Kalda	
89. Indrek Altpere /Alina Altpere	905 EUR
90. Natalja Gerassimenko	1805 EUR
91. Reet Jansikene	1276 EUR
92. Aleksandr Vaskin/ Anastassia Stalmeister	1163 EUR
93. Mihkel Vahtra	1673 EUR
94. Lehte Truuts	1260 EUR
95. Viktor Plešankov	832 EUR
96. Aimar Metsaste	1870 EUR
97. Maie Vink	1165 EUR
98. Enn Arold	1252 EUR
99. Eva Kikas	1623 EUR
100. Neemi Kongo	1316 EUR
101. Sander Haugas	1086 EUR
102. Viktor Šteinmiller	1352 EUR
103. Vambola Bachmann/ Inna Bachmann	1580 EUR
104. Eda Jagomann	1400 EUR
105. Tarmo Enumäe	1751 EUR
106. Marvi Kibe	1333 EUR
107. Anu Häidma	1202 EUR
108. Silvi Viin	1414 EUR
109. Laine Pedak	1674 EUR
110. Zinaida Butuzova	1178 EUR
111. Pare Kodumasinad Oü	1320 EUR
113. Elisa Teleteenused AS	1895 EUR
114. STV AS	35 EUR
115. ACR Trading Oü	370 EUR
Kokku:	382 EUR
	164786 EUR

0.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56661502
E-posti aadress	saare.tartu@gmail.com