

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu

registrikood: 80270423

telefon: +372 58003811

e-posti aadress: karl.haava@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
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019. a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 8 korterit.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline. 2019.a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2019. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu tagastamise võimaluste küsimusi, s.h. reminodi- ja hooldustasude suurendamisest.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse. Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

2019. aastal tehti plaanilisi remoditöid. Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 372	1 400
Nõuded ja ettemaksed	2 430	2 386
Kokku käibevarad	4 802	3 786
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	5 884	8 048
Kokku põhivarad	5 884	8 048
Kokku varad	10 686	11 834
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 164	2 164
Võlad ja ettemaksed	184	169
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 857	684
Kokku lühiajalised kohustised	4 205	3 017
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 712	8 048
Kokku pikaajalised kohustised	5 712	8 048
Kokku kohustised	9 917	11 065
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	769	769
Kokku netovara	769	769
Kokku kohustised ja netovara	10 686	11 834

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 977	3 154
Kokku tulud	2 977	3 154
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-180	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 333	-2 725
Muud kulud	-20	-20
Kokku kulud	-2 533	-2 745
Põhitegevuse tulem	444	409
Intressikulud	-444	-409
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 299	5 883
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 506	-2 729
Muud rahavood põhitegevusest	-41	-147
Kokku rahavood põhitegevusest	3 752	3 007
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 336	-2 279
Makstud intressid	-444	-409
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 780	-2 688
Kokku rahavood	972	319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 400	1 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	972	319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 372	1 400

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	769	769
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	769	769
31.12.2019	769	769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamisejuhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	776 EUR
Korter 2	779 EUR
Korter 3	866 EUR
Korter 4	800 EUR
Korter 5	1010 EUR
Korter 6	796 EUR
Korter 7	1373 EUR
Korter 8	1071 EUR
Kokku:	7471 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2020

Tartu linn, Riia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80270423) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL HAAVA	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58003811
E-posti aadress	karl.haava@gmail.com