

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80019686

e-posti aadress: saekoja11@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saekoja 11 on iseseisev omaalgatuslik ja vabatahtlik isikute mittetulunduslik ühendus, ühistu ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2019.aastal teostati remontfondi arvelt pisemaid jooksvaid remonttöid. Teostati avariilise torustiku remonti soojussõlmes, küttesüsteemi survestamist, kanalisatsiooniummistuste likvideerimisi, teostati avariilisi san.tehnilisi töid.

2019.aastal teostati RenoveerimisAbi OÜ poolt korteriühistu Saekoja 11 korterelamu **energiaaudit**, mille käigus toimus hoone termoülevaatus, sisekliima uuring, küttesüsteemi ülevaatus. Tehti hoone energiabilansi analüüs ja korteriühistu üldkoosolekul tutvustati liikmetele võimalusi energiasäästu meetmete rakendamiseks.

2019.aastal järgiti põhikirjalist tegevust.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Saekoja 11 jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 820	30 919	2
Nõuded ja ettemaksed	1 416	734	3,4
Kokku käibevarad	46 236	31 653	
Kokku varad	46 236	31 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 090	8 102	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	7 090	8 102	
Kokku kohustised	7 090	8 102	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 551	13 937	
Aruandeaasta tulem	15 595	9 614	
Kokku netovara	39 146	23 551	
Kokku kohustised ja netovara	46 236	31 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 595	23 362	7
Muud tulud	72	62	
Kokku tulud	29 667	23 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 272	-334	8
Mitmesugused tegevuskulud	-866	-2 383	9
Tööjõukulud	-11 938	-11 094	10
Kokku kulud	-14 076	-13 811	
Põhitegevuse tulem	15 591	9 613	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	15 595	9 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 591	9 613
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-682	244
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 012	1 760
Kokku rahavood põhitegevusest	13 897	11 617
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1
Kokku rahavood	13 901	11 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 919	19 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 901	11 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 820	30 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 937	13 937
Aruandeaasta tulem	9 614	9 614
31.12.2018	23 551	23 551
Aruandeaasta tulem	15 595	15 595
31.12.2019	39 146	39 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Saekoja 11 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Korteriühistu Saekoja 11 arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arvelduskontodel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ning muud lühiajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenustest, kulude hüvitustest on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel tekkepõhiselt. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud etapiisiliselt samades perioodides teenuse osutamisega seotud kulud.

Intressitulu kajastamisel on lähtutud vara intressimäärast

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korteriühistu Saekoja 11 seotud osapoolteks on:

- a) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Saekoja 11 ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	18 290	15 417
Swedbank	26 078	15 212
kassa	452	290
Kokku raha	44 820	30 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	825	825
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	521	521
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 416	1 416
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62	62
Ostjatelt laekumata arved	62	62
Nõuded seotud osapoolte vastu	169	169
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	503	503
Kokku nõuded ja ettemaksed	734	734

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		136		113
Sotsiaalmaks		248		231
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Ettemaksukonto jääk	521		503	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	388	503	348

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 707	3 707
Maksuvõlad	388	388
Saadud ettemaksed	2 995	2 995
Tulevaste perioodide tulud	773	773
Muud saadud ettemaksed	2 222	2 222
Kokku võlad ja ettemaksed	7 090	7 090
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 033	6 033
Maksuvõlad	348	348
Saadud ettemaksed	1 721	1 721
Tulevaste perioodide tulud	867	867
Muud saadud ettemaksed	854	854
Kokku võlad ja ettemaksed	8 102	8 102

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	448	509
Tartu Keskkatlamaja AS	3 060	5 336
Eesti Energia AS	70	64
Ragn-Sells AS	24	22
EKO VIR OÜ	105	102
Kokku võlad tarnijatele	3 707	6 033

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 749	14 699
viivised	27	19
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 819	8 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 595	23 362

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 272	334
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 272	334

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	221
Elektrienergia	0	221
Hoolduskulud	837	1 697
Prügikulud	0	440
Pangateenused	29	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	866	2 383

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 942	8 310
Sotsiaalmaksud	2 996	2 784
Kokku tööjõukulud	11 938	11 094
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1310 EUR
krt 2	964 EUR
krt 3	1816 EUR
krt 4	1727 EUR
krt 5	822 EUR
krt 6	1918 EUR
krt 7	2068 EUR
krt 8	839 EUR
krt 9	1894 EUR
krt 10	1599 EUR
krt 11	809 EUR
krt 12	1736 EUR
krt 13	1658 EUR
krt 14	895 EUR
krt 15	2003 EUR
krt 16	1172 EUR
krt 17	1018 EUR
krt 18	1076 EUR
krt 19	1189 EUR
krt 20	1166 EUR
krt 21	1258 EUR
krt 22	1036 EUR
krt 23	1013 EUR
krt 24	1223 EUR
krt 25	1120 EUR
krt 26	1277 EUR
krt 27	1149 EUR
krt 28	1116 EUR
krt 29	1150 EUR
krt 30	1261 EUR
krt 31	1616 EUR
krt 32	1002 EUR
krt 33	1577 EUR
krt 34	1495 EUR
krt 35	1141 EUR
krt 36	1202 EUR
krt 37	2399 EUR
krt 38	1365 EUR
krt 39	1339 EUR
krt 40	1517 EUR
krt 41	1216 EUR
krt 42	1411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1589 EUR
krt 44	1741 EUR
krt 45	1249 EUR
Kokku:	61141 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2020

Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80019686) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SINIJÄRV	Juhatuse liige	01.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saekoja11@hotmail.ee