

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu

registrikood: 80266597

telefon: +372 58226211

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Remondifond	13
Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tartu Kastani 153 osakapitali suuruseks on 948 eurot.

2019.a remondifondi jääk 9 332 eurot.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Juhatusel tasusid ei makstud ning palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 776	10 989	2
Nõuded ja ettemaksed	5 290	4 561	3
Kokku käibevarad	15 066	15 550	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 836	24 505	
Kokku põhivarad	20 836	24 505	
Kokku varad	35 902	40 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 669	3 548	4
Võlad ja ettemaksed	716	631	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 332	10 021	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 717	14 200	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 836	24 505	
Kokku pikaajalised kohustised	20 836	24 505	
Kokku kohustised	34 553	38 705	
Netovara			
Reservkapital	948	948	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	402	402	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	1 349	1 350	
Kokku kohustised ja netovara	35 902	40 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 121	2 419	7
Kokku tulud	10 121	2 419	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 149	-272	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 973	-2 147	9
Kokku kulud	-10 122	-2 419	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-608	-153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	66	-25
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-688	3 603
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 231	3 425
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 572	3 454
Laekunud intressid	900	1 048
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 472	4 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 563	-3 459
Makstud intressid	-891	-994
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 454	-4 453
Kokku rahavood	-1 213	3 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 989	7 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 213	3 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 776	10 989

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	948	401	1 349
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	948	402	1 350
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2019	948	401	1 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdsväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

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

Kastani 153 tn korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	9 776	10 989
Kokku raha	9 776	10 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 621	1 621		
Ostjatelt laekumata arved	1 621	1 621		
Muud nõuded	24 505	3 669	14 082	6 754
Laenunõuded	24 505	3 669	14 082	6 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 126	5 290	14 082	6 754

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 013	1 013		
Ostjatelt laekumata arved	1 013	1 013		
Muud nõuded	28 053	3 548	15 783	8 722
Laenunõuded	28 053	3 548	15 783	8 722
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 066	4 561	15 783	8 722

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 12-018181-JI	17 501	1 622	9 125	6 754	3,80%	28.02.2029
Laenuleping 08-077972-JI	7 004	2 047	4 957		2,16%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 505	3 669	14 082	6 754		
Laenukohustised kokku	24 505	3 669	14 082	6 754		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 08-077972-JI	8 989	1 985	7 004		2,25%	30.04.2023
Laenuleping 12-018181-JI	19 064	1 563	8 779	8 722	3,80%	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	28 053	3 548	15 783	8 722		
Laenukohustised kokku	28 053	3 548	15 783	8 722		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	352	352
Saadud ettemaksed	364	364
Muud saadud ettemaksed	364	364
Kokku võlad ja ettemaksed	716	716

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	286	286
Saadud ettemaksed	345	345
Muud saadud ettemaksed	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	631	631

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 417	3 876	272	10 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 417	3 876	272	10 021
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 417	3 876	272	10 021
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 021	6 460	7 149	9 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 021	6 460	7 149	9 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 021	6 460	7 149	9 332

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	256	256
Haldusteenus	1 840	1 526
Kredex	219	238
Korstnapühkimisteenus	323	115
E-arve teenus	11	11
Tehnohooldus	323	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 149	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 121	2 419

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Täiendav lisa nr 1 remondifond	-7 149	-272	1
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 149	-272	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-1 840	-1 526
Hoone kindlustus	-256	-256
Korstende ja küttekollete puhastus	-323	-115
E-arve	-11	-11
Kredex	-219	-239
Tehnohoodus	-324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 973	-2 147

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 020,72	0,00			
2019/01	380,00				10 400,72
2019/02 16.02.2019	380,00	16,00 16,00		Jäätörjevahend	10 764,72
2019/03 31.03.2019	570,00	93,10 93,10	Eesti Energia AS	Hulgiplommimine	11 241,62
2019/04 12.04.2019	570,00	6 972,00 6 972,00	Erbum OÜ	Elektritööd	4 839,62
2019/05	570,00				5 409,62
2019/06 12.06.2019	570,00	5,00 5,00		Bensiin	5 974,62
2019/07	570,00				6 544,62
2019/08	570,00				7 114,62
2019/09	570,00				7 684,62
2019/10	570,00				8 254,62
2019/11	570,00				8 824,62
2019/12 5.12.2019 31.12.2019 31.12.2019	570,00	21,50 36,00 4,89 62,39	Decora AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitliiv Ummistuse likvideerimine Pangateenused	9 332,23
Käive	6 460,00	7 148,49		Lõppsaldo:	9 332,23

Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Elekter	107
Prügivedu	510
Vesi ja kanalisatsioon	1032
Kokku	1649

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 153 - 1 Tartu	752 EUR
Kastani 153 - 10 Tartu	806 EUR
Kastani 153 - 11 Tartu	520 EUR
Kastani 153 - 12 Tartu	1037 EUR
Kastani 153 - 13 Tartu	824 EUR
Kastani 153 - 15 Tartu	751 EUR
Kastani 153 - 16 Tartu	968 EUR
Kastani 153 - 17 Tartu	789 EUR
Kastani 153 - 18 Tartu	568 EUR
Kastani 153 - 19 Tartu	511 EUR
Kastani 153 - 2 Tartu	1215 EUR
Kastani 153 - 20 Tartu	746 EUR
Kastani 153 - 3 Tartu	561 EUR
Kastani 153 - 4 Tartu	822 EUR
Kastani 153 - 5 Tartu	1295 EUR
Kastani 153 - 7 Tartu	736 EUR
Kastani 153 - 8 Tartu	898 EUR
Kastani 153 - 9 Tartu	875 EUR
Kastani 153 - 14 Tartu	852 EUR
Kokku:	15526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu (registrikood: 80266597) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58226211
E-posti aadress	jaanus.unt@mail.ee