

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu

registrikood: 80117199

e-posti aadress: mariliis.vaht@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Taara pst 4, Tartu linn, elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu TAARA-4 tegevust 2019 aastal juhtis 2-liikmeline juhatus

2019.a. toimus 2 üldkoosolekut. Juhatus liikmetele 2019.a töötasusid ei makstud, töölepinguga töötajaid ei olnud.

Septembris 2017 alustati elamu rekonstrueerimistöödega – tööde kogumaksumus oli 242 136€. Ehitustööd finantseeriti pangalaenuga summas 116 396€, SA KredEx rekonstrueerimistoetusega summas 98 104€, korteriühistu omafinantseeringuga 27 636€. Ehitustööd lõpetati kevad 2018, kuid ventilatsioonisüsteemi vaegtööd likvideeriti 2019. aasta alguses.

Kohustused Swedbanki ees:

*Laenujääk 31.12.2019 seisuga 106 864,23€.

*Kokku tasuti pangale 2019 aastal intressi 2 663,16€.

*Laenu tagatiseks on seatud varaliste õiguste pant panga kasuks.

Kokku on elamus korterite pinda 587,4 m². Remonditasu koguti summas 1,90€/m² kohta kuus. Kogutava remonditasu arvelt tasutakse igakuised laenumakseid.

2019. aastal teostatud tööd ja tehtud kulud:

* Elamu rekonstrueerimistööde käigus paigaldatud ventilatsioonisüsteem vajab regulaarset kontrolli ja hooldust, mida teostas AirCare OÜ – 420€ (2x210€).

* Ventilatsioonisüsteemile sai paigaldatud kaugjälgimisseade ja andmeside teenust pakkus Elisa Eesti AS - 143,34€ (ca 16€ kuus, summa kujunes plaanitud suuremaks, sest keegi kasutas võrku interneti isikliku püsiühenduse tarbeks)

* Raamatupidamisteenust osutas Gavia Teenused OÜ – 816€ (12x68€)

* Iga-aastast korstende pühkimist teostas OÜ TahmaToomas – 345€

* Elamu trepikotta osteti uued porimatid - 45€, elamu esise tänava+hoovi koristus ning muruniitmise kulu - 427€.

* Et tänapäevased kodumasinad ja köögitehnika korterites toimiks osteti juurde/suurendati elamu elektriampreid. Eesti Energia AS vahendusel äks see maksma 825€+780€+elektripaigaldise audit 288€ = 1 893€

* Elamu viimasel korral lekkis katkine kanalisatsioonitoru, mis tekitas alumistele korteritele veekahju. Katkise püstakutoru asendas uuega OÜ EUROFOR - 1 197€. Korteri veekahjud likvideeriti kindlustusjuhtumi raames: vajalikud remonditööd teostas Ajaver OÜ, kellele tasuti omavastutuse summa 600€.

* Korteri elamu väliskarp ja konstruktsioonid on kindlustatud Swedbank P&C Insurance AS kindlustusseltsi poolt, kindlustuspoliis sisaldab ka vastutuskindlustuse riski. 2019. aastal tasuti kindlustuse eest kokku 428,28€.

* Elamu keldris ja hoovil olevates äravoolukaevudes tekkis ummistus, selle likvideeris Raivo Kägo – 35€.

* Teostati elamu hoovil täiendavalt ühe parkimiskoha asfalteerimistööd VMT Maaehitus OÜ poolt -720€.

* Elamu keldris avastati majaseen. Koos spetsialistiga teostati ülevaatus, et otsustada edasine tegutsemiskava. Konsultatsiooniteenust osutas Majaseente Tõrje OÜ – 120€. Keldris seenetõrje tegemiseks oli vajalik kogu kelder tühjendada, sh ka puidust keldriboksid. Keldris tühjendus ja lammutustööd teostas MeliKri OÜ – 650€ ja lisaks kompenseeriti MeliKri OÜ-le tööde käigus kaduma läinud töömehe raadio maksumus – 50€. Lammutamisel- ja tühjendamisel tekkinud prahi utiliseeris Karimek OÜ -1 237€. Keldris seenetõrjetööd teostas PULEIUM OÜ - 1 560€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 500	8 461
Nõuded ja ettemaksed	6 381	6 287
Kokku käibevarad	12 881	14 748
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	101 968	106 864
Kokku põhivarad	101 968	106 864
Kokku varad	114 849	121 612
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 896	4 786
Võlad ja ettemaksed	448	382
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	237	4 868
Kokku lühiajalised kohustised	5 581	10 036
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	101 968	106 864
Kokku pikaajalised kohustised	101 968	106 864
Kokku kohustised	107 549	116 900
Netovara		
Reservkapital	1 126	1 126
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 586	2 339
Aruandeaasta tulem	2 588	1 247
Kokku netovara	7 300	4 712
Kokku kohustised ja netovara	114 849	121 612

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 993	33 949
Annetused ja toetused	40 697	0
Muud tulud	0	10
Kokku tulud	47 690	33 959
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 194	-25 358
Mitmesugused tegevuskulud	-4 908	-4 640
Kokku kulud	-45 102	-29 998
Põhitegevuse tulem	2 588	3 961
Intressikulud	0	-2 715
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	2 588	1 247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 588	3 961
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95	-3 178
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 351	66 619
Muud rahavood põhitegevusest	2 329	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 529	67 391
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-111 650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-111 650
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	111 650
Saadud laenude tagasimaksed	-4 786	-4 631
Makstud intressid	0	-2 715
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	41 799	12 214
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-34 445	-70 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 568	45 863
Kokku rahavood	-1 961	1 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 461	6 857
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 961	1 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 500	8 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 126	2 339	3 465
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
31.12.2018	1 126	3 586	4 712
Aruandeaasta tulem		2 588	2 588
31.12.2019	1 126	6 174	7 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Taara-4 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Korteriühistu Taara-4 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina käsitletakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

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

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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 lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter, korstnapühkimine) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	6 500	8 461
Kokku raha	6 500	8 461

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 485	1 485	0
Ostjatelt laekumata arved	1 485	1 485	0
Muud nõuded	106 864	4 896	101 968
Laenunõuded	106 864	4 896	101 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 349	6 381	101 968

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 501	1 501	0
Ostjatelt laekumata arved	1 501	1 501	0
Muud nõuded	111 650	4 786	106 864
Laenunõuded	111 650	4 786	106 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 151	6 287	106 864

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	106 864	4 896		101 968	2,40%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	106 864	4 896		101 968			
Laenukohustised kokku	106 864	4 896		101 968			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 17-122066-JI	111 650	4 786		106 864	2,40%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	111 650	4 786		106 864			
Laenukohustised kokku	111 650	4 786		106 864			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	448	448
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	382	382

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Veevärk	112	98
Swedbank P&C Insurance AS	36	36
Eesti Energia AS	125	76
Ekovir OÜ	62	54
FIE Raivo Kägo	0	50
Gavia Teenused OÜ	68	68
Elisa Eesti AS	24	0
Kokku võlad tarnijatele	427	382

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1374 EUR
krt 2	1622 EUR
krt 3	1268 EUR
krt 4	1185 EUR
krt 5	1267 EUR
krt 6	480 EUR
krt 7	425 EUR
krt 8	1209 EUR
krt 9	1494 EUR
krt 10	745 EUR
krt 11	1885 EUR
Kokku:	12954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tartu linn, Taara pst 4 korteriühistu (registrikood: 80117199) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARILIIS VAHT	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mariliis.vaht@gmail.com