

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80508333

**e-posti aadress:** toomas@kohvipaus.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                           | 10 |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 10 688        | 6 108        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 931           | 350          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 619</b> | <b>6 458</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 619</b> | <b>6 458</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 499           | 466          |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 979         | 636          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 478</b>  | <b>1 102</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 478</b>  | <b>1 102</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 707           | 707          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 649         | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 785         | 4 649        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 141</b>  | <b>5 356</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 619</b> | <b>6 458</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|----------------------------|---------|
| Tulud                     |               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 565         | 5 599                      | 6       |
| Muud tulud                | 0             | 8 956                      | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 565</b>  | <b>14 555</b>              |         |
| Kulud                     |               |                            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 780        | -9 906                     | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 780</b> | <b>-9 906</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 785</b>  | <b>4 649</b>               |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 785</b>  | <b>4 649</b>               |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |                            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 785        | 4 649                      |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -581         | -350                       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 33           | 466                        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 343        | 636                        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 580</b> | <b>5 401</b>               |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |                            |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 707                        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>707</b>                 |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 580</b> | <b>6 108</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 108        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 580</b> | <b>6 108</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 688       | 6 108                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 4 649               | 4 649          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 707                                                     |                     | 707            |
| <b>31.12.2018</b>                    | 707                                                     | 4 649               | 5 356          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 3 785               | 3 785          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 0                                                       |                     | 0              |
| <b>31.12.2019</b>                    | 707                                                     | 8 434               | 9 141          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiasaatevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja

kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pangakonto        | 10 688        | 6 108        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 688</b> | <b>6 108</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 931        | 931                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 931        | 931                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>931</b> | <b>931</b>                        |                     |
|                                   |            |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 350        | 350                               | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 350        | 350                               | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>350</b> | <b>350</b>                        |                     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Ekovir OÜ                      | 35         | 30         |
| OÜ Tartu Elamuhaldus           | 424        | 281        |
| Tartu Veevärk AS               | 0          | 112        |
| Eesti Energia AS               | 40         | 43         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>499</b> | <b>466</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 12.01.2018 | Laekunud | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| remondifond                                          |            | 636      | 636        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 636      | 636        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 636      | 636        |
|                                                      |            |          |            |

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| remondifond                                          | 636        | 1 343    | 1 979      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 636        | 1 343    | 1 979      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 636        | 1 343    | 1 979      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |                         |
| Hooldustasud                         | 7 565        | 5 599                   |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 565</b> | <b>5 599</b>            |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019     | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|-------------------------|----------|-------------------------|
| Raha enne KÜ            | 0        | 8 956                   |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>0</b> | <b>8 956</b>            |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 12.01.2018 - 31.12.2018 |
|----------------------------------------|--------------|-------------------------|
| Halduskulu                             | 3 127        | 2 268                   |
| Hoolduskulud                           | 645          | 7 638                   |
| pangateenused                          | 8            | 0                       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 780</b> | <b>9 906</b>            |

Hoolduskulud:

kütteseadmete puhastamine 168,00

wc poti remont 56,00

ummistuse likvideerimine 120,00

2 korruse wc poti remont 47,00

välisuste kohandamine 125,00

survepesu 90,00

postikulud 39,00

kokku: 645,00

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Gildi 3-1       | 610 EUR          |
| Gildi 3-2       | 713 EUR          |
| Gildi 3-5       | 266 EUR          |
| Gildi 3-6       | 523 EUR          |
| Gildi 3-7       | 659 EUR          |
| Gildi 3-8       | 812 EUR          |
| Gildi 3-9       | 561 EUR          |
| Gildi 3-10      | 881 EUR          |
| Gildi 3-11      | 864 EUR          |
| Gildi 3-12      | 375 EUR          |
| Gildi 3-13      | 1212 EUR         |
| Gildi 3-M 2/3/4 | 2754 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>10230 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

**Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80508333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS ISSAK       | Juhatuse liige     | 28.10.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | toomas@kohvipaus.ee |