

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80220017

telefon: +372 5110724, +372 56983127

e-posti aadress: argo.aonurm@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	10
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 Remondifond	13
Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib 2 liikmeline juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2019.a. majandustegevuse tulem oli 15 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 943	11 199	2
Nõuded ja ettemaksed	12 757	12 997	3,4
Kokku käibevarad	26 700	24 196	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 302	14 353	4
Kokku põhivarad	10 302	14 353	
Kokku varad	37 002	38 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 051	4 004	5
Võlad ja ettemaksed	1 165	735	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 154	15 142	
Kokku lühiajalised kohustised	22 370	19 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 302	14 353	
Kokku pikaajalised kohustised	10 302	14 353	
Kokku kohustised	32 672	34 234	
Netovara			
Reservkapital	192	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 123	2 960	
Aruandeaasta tulem	15	1 163	
Kokku netovara	4 330	4 315	
Kokku kohustised ja netovara	37 002	38 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 888	17 053	7
Muud tulud	14	1 163	
Kokku tulud	10 902	18 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 868	-13 841	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 019	-3 212	9
Kokku kulud	-10 887	-17 053	
Põhitegevuse tulem	15	1 163	
Aruandeaasta tulem	15	1 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	1 163
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	287	-620
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	430	131
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 012	-4 961
Kokku rahavood põhitegevusest	2 744	-4 287
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 004	3 964
Laekunud intressid	175	214
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 179	4 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 004	-3 964
Makstud intressid	-175	-214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 179	-4 178
Kokku rahavood	2 744	-4 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 199	15 486
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 744	-4 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 943	11 199

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	192	2 960	3 152
Aruandeaasta tulem		1 163	1 163
31.12.2018	192	4 123	4 315
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2019	192	4 138	4 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tiigi tn 5 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.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tiigi tn 5 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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 laekuvas 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 nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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 kulutusi. 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 nüüdisväärtuses, 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) sihotstarbelisi 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.

Tiigi tn 5 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
Swed	620	620
SEB	13 323	10 579
Kokku raha	13 943	11 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 706	8 706	
Ostjatelt laekumata arved	8 706	8 706	
Muud nõuded	14 353	4 051	10 302
Laenunõuded	14 353	4 051	10 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 059	12 757	10 302

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 956	8 956	
Ostjatelt laekumata arved	8 956	8 956	
Muud nõuded	18 357	4 004	14 353
Laenunõuded	18 357	4 004	14 353
Ettemaksed	37	37	
Muud makstud ettemaksed	37	37	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 350	12 997	14 353

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	14 353	4 051	10 302		0,957%	eur	25.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 353	4 051	10 302				
Laenukohustised kokku	14 353	4 051	10 302				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	18 357	4 004	14 353		1,049%	eur	25.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 357	4 004	14 353				
Laenukohustised kokku	18 357	4 004	14 353				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	966	966
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	1 165	1 165

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	735	735

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 103	8 880	13 841	15 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 103	8 880	13 841	15 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 103	8 880	13 841	15 142
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 142	8 880	6 868	17 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 142	8 880	6 868	17 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 142	8 880	6 868	17 154

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 568	964
Heakorratasu	1 918	1 744
Tehnohooldus	534	504
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 868	13 841
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 888	17 053

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	0	-467
Laenude katteks	0	-4 178
LED lambi maksumus	0	-21
Pangateenus	0	-21
Riigilõiv	0	-14
Kanal. mahuti tühjendamine	0	-354
Lehekottide utiliseerimine	0	-240
Kuuride ehitus	0	-8 425
Keskmise tr liikumisandur	0	-121
Täiendav lisa Remondifond	-6 868	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 868	-13 841

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-1 567	-964
Heakorrateenus	-1 918	-1 744
Tehnohooldus	-534	-504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 019	-3 212

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 141,87	0,00			
2019/01	739,99				
25.01.2019		332,79		Pangalaen	
25.01.2019		15,51		Laenuintress	
31.01.2019		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirnide vahetus	
		351,30			15 530,56
2019/02	739,99				
11.02.2019		300,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristus	
28.02.2019		332,01		Pangalaen	
28.02.2019		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus laaduriga	
28.02.2019		16,29		Laenuintress	
		738,30			15 532,25
2019/03	739,99				
25.03.2019		333,87		Pangalaen	
25.03.2019		14,43		Laenuintress	
		348,30			15 923,94
2019/04	739,99				
1.04.2019		64,00	ES Haldus OÜ	Katuse remonttööd	
25.04.2019		332,62		Pangalaen	
25.04.2019		15,68		Laenuintress	
26.04.2019		399,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaallimahuti tyhjendamine, ummi	
30.04.2019		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide äravedu ja utiliseerimi	
		919,90			15 744,03
2019/05	739,99				
27.05.2019		332,42		Pangalaen	
27.05.2019		15,88		Laenuintress	
		348,30			16 135,72
2019/06	739,99				
18.06.2019		7,00		Riigilõiv	
24.06.2019		438,60	Ergo Insurance SE	Kindlustus	
25.06.2019		334,17		Pangalaen	
25.06.2019		14,11		Laenuintress	
		793,88			16 081,83
2019/07	739,99				
25.07.2019		333,96		Pangalaen	
25.07.2019		14,32		Laenuintress	
31.07.2019		252,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaalimahuti tühjendamine	
31.07.2019		158,40	Samester Haldus OÜ	Sadeveetorustiku puhastus ja veere	
		758,68			16 063,14
2019/08	739,99				
26.08.2019		333,33		Pangalaen	
26.08.2019		14,95		Laenuintress	

		348,28			16 454,85
2019/09	739,99				
25.09.2019		334,55		Pangalaen	
25.09.2019		13,73		Laenuintress	
		348,28			16 846,56
2019/10	739,99				
26.10.2019		334,84		Pangalaen	
26.10.2019		13,44		Laenuintress	
		348,28			17 238,27
2019/11	739,99				
1.11.2019		235,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	
30.11.2019		334,70		Pangalaen	
30.11.2019		13,58		Laenuintress	
		583,28			17 394,98
2019/12	739,99				
16.12.2019		240,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaalimahuti tühjendus	
27.12.2019		334,98		Pangalaen	
27.12.2019		12,73		Laenuintress	
31.12.2019		320,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekkekkohta tuvastamine, veekatse	
31.12.2019		22,14		Pangateenused	
31.12.2019		50,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide transport	
		981,18			17 153,79
Käive	8 879,88	6 867,96		Lõppsaldo:	17 153,79

Lisa 12 Täiendav lisa Kommunaalteenuste kulud

2019	
Elekter	56
Prügivedu	641
Vesi ja kanalisatsioon	1580
Kokku	2277
2018	
Elekter	58
Prügivedu	556
Vesi ja kanalisatsioon	1441
Kokku	2055

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 5 - 1 Tartu	1277 EUR
Tiigi 5 - 10 Tartu	967 EUR
Tiigi 5 - 11 Tartu	1020 EUR
Tiigi 5 - 12 Tartu	399 EUR
Tiigi 5 - 13 Tartu	939 EUR
Tiigi 5 - 14 Tartu	838 EUR
Tiigi 5 - 15 Tartu	1265 EUR
Tiigi 5 - 16 Tartu	302 EUR
Tiigi 5 - 2 Tartu	1013 EUR
Tiigi 5 - 3 Tartu	1659 EUR
Tiigi 5 - 4 Tartu	742 EUR
Tiigi 5 - 5 Tartu	1915 EUR
Tiigi 5 - 6 Tartu	839 EUR
Tiigi 5 - 7 Tartu	401 EUR
Tiigi 5 - 8 Tartu	500 EUR
Tiigi 5 - 9 Tartu	1344 EUR
Kokku:	15420 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80220017) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA ÖPIK	Juhatuse liige	16.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56983127
Mobiiltelefon	+372 5110724
E-posti aadress	argo.aonurm@mail.ee