

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu

**registrikood:** 80149532

**e-posti aadress:** gerdasepp@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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 11 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistus on 18 korterit üldpinnaga kokku 926,5 m<sup>2</sup>

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ

Ühistu majandamise edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

Korteriühistul on kasutamata remonditöödeks fondi 6841,- eur.

Palgalepinguga töötajaid majandusaastal ei olnud.

Juhatus ei ole tasutud palgaliselt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 7 829          | 12 159         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 9 865          | 9 767          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>17 694</b>  | <b>21 926</b>  |
| Põhivarad                               |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 133 722        | 140 923        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>133 722</b> | <b>140 923</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>151 416</b> | <b>162 849</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 7 201          | 7 018          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 684          | 3 548          |
| Eraldised                               | 6 841          | 10 787         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>17 726</b>  | <b>21 353</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 133 722        | 140 923        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>133 722</b> | <b>140 923</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>151 448</b> | <b>162 276</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 1 092          | 592            |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -19            | 0              |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 105         | -19            |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-32</b>     | <b>573</b>     |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>151 416</b> | <b>162 849</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 667         | 14 858         |
| Muud tulud                                                 | 44             | 347            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 711</b>  | <b>15 205</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 224         | -5 374         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 630         | -5 658         |
| Muud kulud                                                 | 0              | -40            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 854</b> | <b>-11 072</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 857</b>   | <b>4 133</b>   |
| Intressikulud                                              | -3 962         | -4 152         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 105</b>  | <b>-19</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 857          | 4 133          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 7 103          | 7 093          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -3 810         | -3 907         |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 0              | 767            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 150</b>   | <b>8 086</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -7 018         | -6 828         |
| Makstud intressid                                      | -3 962         | -4 152         |
| Laekunud osakapital                                    | 500            | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-10 480</b> | <b>-10 980</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 330</b>  | <b>-2 894</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 159         | 15 053         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 330</b>  | <b>-2 894</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 829          | 12 159         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 592                                                     | -767                | -175           |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | -19                 | -19            |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | 767                 | 767            |
| <b>31.12.2018</b>          | 592                                                     | -19                 | 573            |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | -1 105              | -1 105         |
| Muud muutused<br>netovaras | 500                                                     |                     | 500            |
| <b>31.12.2019</b>          | 1 092                                                   | -1 124              | -32            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

##### Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude ülekogumised lisatakse tulevaste perioodide tulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldise reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 644          | 2 644                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 644          | 2 644                             |                     |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 18             | 18                                |                     |                |
| Muud nõuded                        | 140 923        | 7 201                             | 30 896              | 102 826        |
| Laenunõuded                        | 140 923        | 7 201                             | 30 896              | 102 826        |
| Ettemaksed                         | 2              | 2                                 |                     |                |
| Muud makstud ettemaksed            | 2              | 2                                 |                     |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>143 587</b> | <b>9 865</b>                      | <b>30 896</b>       | <b>102 826</b> |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 729          | 2 729                             |                     |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 729          | 2 729                             |                     |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 18             | 18                                |                     |                |
| Muud nõuded                        | 147 941        | 7 018                             | 30 060              | 110 863        |
| Laenunõuded                        | 147 941        | 7 018                             | 30 060              | 110 863        |
| Ettemaksed                         | 2              | 2                                 |                     |                |
| Muud makstud ettemaksed            | 2              | 2                                 |                     |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>150 690</b> | <b>9 767</b>                      | <b>30 060</b>       | <b>110 863</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank lanuleping 15-102643-JI | 140 923    | 7 201                            | 30 896              | 102 826     | EUR         | 2035        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 140 923    | 7 201                            | 30 896              | 102 826     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 140 923    | 7 201                            | 30 896              | 102 826     |             |             |

  

|                                   | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |             |             |
| Swedbank laenuleping 15-102643-JI | 147 941    | 7 018                            | 30 060              | 110 863     | EUR         | 2035        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 147 941    | 7 018                            | 30 060              | 110 863     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 147 941    | 7 018                            | 30 060              | 110 863     |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 200        | 1 200          |
| Saadud ettemaksed                | 2 484        | 2 484          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 520        | 1 520          |
| Muud saadud ettemaksed           | 964          | 964            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 684</b> | <b>3 684</b>   |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 266        | 1 266          |
| Muud võlad                       | 7            | 7              |
| Muud viitvõlad                   | 7            | 7              |
| Saadud ettemaksed                | 2 275        | 2 275          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 520        | 1 520          |
| Muud saadud ettemaksed           | 755          | 755            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 548</b> | <b>3 548</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 567          | 847          |
| Eesti Energia AS               | 195          | 153          |
| Tartu Veevärk AS               | 152          | 173          |
| Ekovir OÜ                      | 46           | 39           |
| muud                           | 240          | 54           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 200</b> | <b>1 266</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1324 EUR         |
| 2             | 1389 EUR         |
| 3             | 2178 EUR         |
| 6             | 1432 EUR         |
| 7             | 1464 EUR         |
| 8             | 2202 EUR         |
| 11            | 1283 EUR         |
| 12            | 1451 EUR         |
| 13            | 2172 EUR         |
| 16            | 844 EUR          |
| 17            | 1461 EUR         |
| 20            | 2097 EUR         |
| 21            | 1228 EUR         |
| 22            | 1354 EUR         |
| 23            | 1294 EUR         |
| 24            | 2027 EUR         |
| 25            | 1298 EUR         |
| 26            | 1228 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>27726 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

**Tartu linn, Tähe tn 54 korteriühistu (registrikood: 80149532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RICHARD PAJUSSAAR  | Juhatuse liige     | 15.04.2021           |

**Sidevahendid**

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | gerdasepp@gmail.com |