

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 15 korteriühistu

registrikood: 80006962

e-posti aadress: kaunase1545@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kaunase pst 15 korraline üldkoosolek toimus 28. veebruaril 2019. aastal. Juhatus tutvustas majale valitud haldurit. Kinnitati 2018.a. majandustegevuse aruanne. Valiti uus juhatus ja kinnitati 2019. a. majanduskava. Otsustati anda juhatusele volitused elamu renoveerimiseks vajalike sammude astumiseks. Üldkoosolek otsustas tellida KredExi toetuse tingimustele vastava rekonstrueerimisprojekti.

Aasta jooksul sõlmitud lepingud 2019. aastal:

- haldusteenuse leping OÜ Lepa Projekt, alates 01. märts;
- välikoristusteenuse leping OÜ Behalf, alates 15. aprill;
- sisekoristusleping OÜ Behalf, alates 01. august;
- rekonstrueerimisprojekti koostaja Weidenberg OÜ 09. august;
- tehnilise konsultandi teenuse leping OÜ Lepa Projekt 19. juuni;
- varakindlustuse leping OÜ Optimal Kindlustusmaakler juuni.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 19 379 eurot ja kulud olid 19 194 eurot. Korteriühistu kogus rahalisi vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2019. a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsusele.

Aasta hooldus- ja remonditööd teostatud 9140 euro eest, millest suuremaks kuluks oli rekonstrueerimisprojekti I osamakse. Haldus-ja tegevuskulu oli 10 245 eurot.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 31 307 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korterimandi suurusele, elanike arvule, korterimandite arvule, veemõõtjate näitudele.

Käesolev tegevusaruanne kinnitati 2.-8. juuni 2020 toimunud elektroonilise üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 725	31 625	2
Nõuded ja ettemaksed	3 423	3 854	3
Kokku käibevarad	42 148	35 479	
Kokku varad	42 148	35 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 516	4 350	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 847	29 529	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 363	33 879	
Kokku kohustised	40 363	33 879	
Netovara			
Reservkapital	1 591	1 591	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9	10	
Aruandeaasta tulem	185	-1	
Kokku netovara	1 785	1 600	
Kokku kohustised ja netovara	42 148	35 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 375	11 242	7
Muud tulud	4	4	8
Kokku tulud	19 379	11 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 120	-3 746	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 073	-69	10
Tööjõukulud	-3 974	-7 410	11
Muud kulud	-27	-22	12
Kokku kulud	-19 194	-11 247	
Põhitegevuse tulem	185	-1	13
Aruandeaasta tulem	185	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	185	-1	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	431	-27	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	166	214	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 318	7 210	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 100	7 396	
Kokku rahavood	7 100	7 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 625	24 229	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 100	7 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 725	31 625	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 591	10	1 601
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2018	1 591	9	1 600
Aruandeaasta tulem		185	185
31.12.2019	1 591	194	1 785

Aruandeaasta 2019 tulem 185€ on tekkinud kasutamata haldus-ja territooriumi korrashoiu fondist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 15 on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ja arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Arvelduskonto	38 725	31 625	2
Kokku raha	38 725	31 625	

Pangakonto jääk (Swedbank) on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 851	3 851	
Ostjatelt laekumata arved	3 851	3 851	
Ettemaksed	-428	-428	
Tulevaste perioodide kulud	-428	-428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 423	3 423	3

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 574	4 574	
Ostjatelt laekumata arved	4 574	4 574	
Ettemaksed	-720	-720	
Tulevaste perioodide kulud	-720	-720	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 854	3 854	

1.Korteriomanike võlg 166,18€,ettemaksed 428,19€

2.Korteriomanikele arvestamata 2019.a.detsembri kuu kommunaalmaksud 3685,13€

AS Eesti Gaas 47,05€

AS Eesti Energia 41,02€

AS Ragn-Sells 305,65€

AS Tartu Veevärk 439,61€

AS Tartu Keskkatlamaja 2851,80€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	28
Sotsiaalmaks	46	165
Kohustuslik kogumispension		3
Töötuskindlustusmaksed	1	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	199

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud,mille maksetähtajad olid jaanuaris 2020.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 441	4 441	
Maksuvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 516	4 516	5
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 151	4 151	
Maksuvõlad	199	199	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 350	4 350	

1.2019.a.detsembri kuu arved 3685,13€,mille tasumise tähtajad jaanuaris 2020a.

AS Eestri Gaas 47,05€

AS Eesti Energia 41,02€

AS Ragn-Sells 305,65€

AS Tartu Veevärk 439,61€

AS Tartu Keskkatlamaja 2851,80€

2.OÜ TAVT 756,00€

3.Võlgade kirjel on maksuvõlad,mille maksetähtajad jaanuaris 2020.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 319	10 956	-3 746	29 529	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 319	10 956	-3 746	29 529	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 319	10 956	-3 746	29 529	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 529	15 438	-9 120	35 847	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 529	15 438	-9 120	35 847	6
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 529	15 438	-9 120	35 847	

31.12.2018 remondifondi kirjel 29529€.

2019.aastal arvestati remondifondi 15438€.

2019.aastal tasuti remondifondi arvelt 9120.00€.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 35847€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 645	7 410	
Muud tasud	10	86	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 120	3 746	
Halduri lepingu tasu	2 600	0	
Remonditasud kogutud remondifondist	0	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 375	11 242	7

1.Hooldustasud:

1.Haldus-ja territooriumi korrashoid 7645€.

2.Muud tasud-tulud viivistest 9,53€(0,02 % võlast).

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	4	4	
Kokku muud tulud	4	4	8

Panga konto intress 2019.aastal 3,65€.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	444	1 233	
Hooldustööd	1 746	1 298	
Muud maj.kulutused remondifondist	6 930	1 215	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 120	3 746	9

Muud maj.kulud remondifondist:

Kaunase pst 15 varakindlustus 570,00€

Kaunase pst.15rekonstrueerimise ehitusprojekti 1.osamakse 6000,00€

Tehnilise konsuldandi teenus 360,00€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	175	7	
Ühistu majandamiskulud	5 898	62	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 073	69	10

Ühistu majandamiskulud:

sellest

territooriumi korrashoid 2662,22€.

hooldus 361,02€.

käidukorraldus 274,63€

haldusteenus 2600,00€

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	2 972	5 549	
Sotsiaalmaksud	981	1 831	
Tööandja töötuskindlustusmaks	21	30	
Kokku tööjõukulud	3 974	7 410	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Palgakulu 2972,00€.

1.Välja makstud töötasu 2475,55€.

2.Töötasudelt kinni peetud tulumaks 464,89€.

3.Töötasult kinnipeetud töötuskindlustus(1,6%)11,36€

4.Töötasult kinnipeetud kogumispension(2%) 20,20€

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Panga teenustasud	27	22	
Kokku muud kulud	27	22	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	300	1 800

Juhatuse liikme töötasu 2019 aastal 300,00€

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2273803	1601 EUR
2273903	801 EUR
2274003	1670 EUR
2274103	1502 EUR
2274203	808 EUR
2274303	1492 EUR
2274403	1337 EUR
2274503	870 EUR
2274603	1812 EUR
2274703	1814 EUR
2274803	889 EUR
2274903	1313 EUR
2275003	1338 EUR
2275103	619 EUR
2275203	1601 EUR
2275303	1482 EUR
2275403	920 EUR
2275503	1476 EUR
2275603	1634 EUR
2275703	1288 EUR
2275803	1507 EUR
2275903	1253 EUR
2276003	1038 EUR
2276103	1670 EUR
2276203	1356 EUR
2276303	1325 EUR
2276403	1338 EUR
2276503	1560 EUR
2276603	879 EUR
2276703	1459 EUR
2276803	1024 EUR
2276903	826 EUR
2277003	1202 EUR
2277103	1011 EUR
2277203	1223 EUR
2277303	1182 EUR
2277403	1152 EUR
2277503	1002 EUR
2277603	1130 EUR
2277703	1082 EUR
2277803	1513 EUR
2277903	1144 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
2277003	1497 EUR
2278103	1112 EUR
2278203	1248 EUR
Kokku:	57000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Tartu linn, Kaunase pst 15 korteriühistu (registrikood: 80006962) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LAAS	Juhatuse liige	08.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaunase1545@gmail.com