

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Uus tn 65 korteriühistu

**registrikood:** 80012537

**e-posti aadress:** kalmer.kalmer@hotmail.com, rita.rander@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 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |
| Vandeauditori aruanne              | 14 |

## Tegevusaruanne

Vahetatud külma ja soojavee torustik, maksumusega 45000.eur. Rahaline seis on normaalne, võlgnikud likvideerivad võlad küllaltki kiiresti.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 9 651         | 38 177        |
| Finantsinvesteeringud                        | 20 704        | 20 657        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 224        | 12 581        |
| Varud                                        | 0             | 4 247         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 579</b> | <b>75 662</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 579</b> | <b>75 662</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 644        | 14 183        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 769        | 53 011        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>34 413</b> | <b>67 194</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>34 413</b> | <b>67 194</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 321         | 3 321         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 147         | 10 559        |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 302        | -5 412        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 166</b>  | <b>8 468</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>41 579</b> | <b>75 662</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 138         | 17 902         |
| Muud tulud                                                 | 3 216          | 3 155          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 354</b>  | <b>21 057</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 847         | -12 851        |
| Tööjõukulud                                                | -13 846        | -13 615        |
| Muud kulud                                                 | -80            | -80            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 773</b> | <b>-26 546</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 419</b>  | <b>-5 489</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 117            | 77             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 302</b>  | <b>-5 412</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 419         | -5 489        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -24 484        | -26 551       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 24 303         | 23 361        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -25 500        | 22 461        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 493         | -1 347        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-28 593</b> | <b>12 435</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |               |
| Laekunud intressid                                               | 114            | 81            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>114</b>     | <b>81</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |               |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | -47            | -16           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-47</b>     | <b>-16</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-28 526</b> | <b>12 500</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 38 177         | 25 677        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-28 526</b> | <b>12 500</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 651          | 38 177        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 3 321                                                      | 0        | 10 559              | 13 880         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 3 321                                                      | 0        | 10 559              | 13 880         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                            |          | -5 412              | -5 412         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 3 321                                                      |          | 5 147               | 8 468          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 3 321                                                      |          | 5 147               | 8 468          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                            |          | -1 302              | -1 302         |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 321                                                      |          | 3 845               | 7 166          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Uus65 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga, mis tugineb rahvusvahelisest tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Uus 65 tulemusaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 1-euro täpsusega.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

KÜ Uus 65 ei oma põhivara.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitevõlad ning muud lühiajalised võlakohustused), võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

#### Kulud

KÜ Uus 65, kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

#### Maksustamine

KÜ Uus 65 tasub riigimakse töötasudelt (tulumaks, sotsiaal-kindlustusmaks, töötu-kindlustusmaks, pensionikindlustusmaks). Töötasu makstakse välja aruande kuule järgneval kuul ja maksud nendest töötasudelt veel 1-kuu hiljem, seega bilansis kajastub kahe kuu maksuvõlad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 9 651      | 38 177     |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 135        | 11 135                            | 0                   |
| Muud nõuded                       | 89            | 89                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 224</b> | <b>11 224</b>                     | <b>0</b>            |
|                                   |               |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 507        | 12 507                            | 0                   |
| Muud nõuded                       | 74            | 74                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 581</b> | <b>12 581</b>                     | <b>0</b>            |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 676        | 12 129        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 676</b> | <b>12 129</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 8 676         | 8 676                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 627           | 627                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 441           | 441                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 441           | 441                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 459           | 459                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 644</b> | <b>10 644</b>                    |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 12 129        | 12 129                           | 0                   | 0           |
| Võlad töövõtjatele               | 627           | 627                              | 0                   | 0           |
| Maksuvõlad                       | 441           | 441                              | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 441           | 441                              | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 545           | 545                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 183</b> | <b>14 183</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 676</b> | <b>12 129</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 370        | 10 197        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 476         | 3 418         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 846</b> | <b>13 615</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 113        | 113        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 11 224     | 10 644     | 12 581     | 14 183     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 600 | 3 600 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt.1         | 95 EUR          |
| krt.2         | 74 EUR          |
| krt.3         | 88 EUR          |
| krt.4         | 87 EUR          |
| krt.5         | 91 EUR          |
| krt.6         | 98 EUR          |
| krt.7         | 109 EUR         |
| krt.8         | 184 EUR         |
| krt.9         | 134 EUR         |
| krt.10        | 90 EUR          |
| krt.11        | 72 EUR          |
| krt.12        | 101 EUR         |
| krt.13        | 96 EUR          |
| krt.14        | 167 EUR         |
| krt.15        | 87 EUR          |
| krt.16        | 85 EUR          |
| krt.17        | 51 EUR          |
| krt.18        | 110 EUR         |
| krt.19        | 91 EUR          |
| krt.20        | 51 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>1961 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: \_\_\_\_\_

Tartu linn, Uus tn 65 korteriühistu (registrikood: 80012537) 01.01.2019 - 31.12.2019  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Aare Kingo         | Juhatuse liige     | _____              |
| Heili Kase         | Juhatuse liige     | _____              |
| Kalmer Kärtmann    | Juhatuse liige     | _____              |
| Karl Einaru        | Juhatuse liige     | _____              |
| Leo Järv           | Juhatuse liige     | _____              |
| Philipp Ainso      | Juhatuse liige     | _____              |
| Teiko Reili        | Juhatuse liige     | _____              |

## Sidevahendid

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Liik            | Sisu                             |
| E-posti aadress | <b>kalmer.kalmer@hotmail.com</b> |
| E-posti aadress | <b>rita.rander@gmail.com</b>     |