

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2019.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus hooldus- ja remonditasusid 23 409 eurot. Muid tulusid laekus 55 eurot. Rõdude klaasimiseks ettemakseid 2018.aastast oli 12 501 eurot ja remondifondi jääki 42 052 eurot..

Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus 7883 eurot ja tööjõukulud olid kokku 10 464 eurot. Majandusaastal kulus rõduklaaside paigaldamiseks 14 309 eurot, samuti renoveeriti ventilatsioonisüsteem 17 334 ja paigaldati sisemised välisuksed 7321 eurot. Laenu tasuti 9498 eurot ja intresse 1231 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 3933 eurot, mis lisandub remondifondi ja seega on sihtotstarbeliste tasude jääk 20 712 eurot.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis järgida Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja soovitude täitmine.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuse finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 915	60 272	2
Nõuded ja ettemaksed	17 084	7 185	
Kokku käibevarad	47 999	67 457	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	37 312	
Nõuded ja ettemaksed	28 329	0	
Kokku põhivarad	28 329	37 312	
Kokku varad	76 328	104 769	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 400	0	
Võlad ja ettemaksed	11 530	20 048	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 712	42 052	
Kokku lühiajalised kohustised	42 642	62 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 329	0	
Eraldised	0	37 312	
Kokku pikaajalised kohustised	28 329	37 312	
Kokku kohustised	70 971	99 412	
Netovara			
Reservkapital	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	76 328	104 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 484	17 768
Muud tulud	55	290
Kokku tulud	58 539	18 058
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 964	-600
Mitmesugused tegevuskulud	-7 883	-7 544
Tööjõukulud	-10 464	-9 916
Kokku kulud	-57 311	-18 060
Põhitegevuse tulem	1 228	-2
Intressikulud	-1 232	0
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 037	105 813
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 231	-60 047
Väljamaksed töötajatele	-10 437	-9 912
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 627	35 856
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 916	-37 312
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 916	-37 312
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 916	37 312
Saadud laenude tagasimaksed	-9 498	0
Makstud intressid	-1 232	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	186	37 312
Kokku rahavood	-29 357	35 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 272	24 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 357	35 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 915	60 272

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Mõisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2019.a. kuni

31.12.2019.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	14 825	32 040
SWB	16 090	28 232
Kokku raha	30 915	60 272

Raamatupidamiskonto on võrreldud SEB ja SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 561	6 561	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 561	6 561	0	0
Muud nõuded	38 729	10 400	28 329	0
Laenunõuded	38 729	10 400	28 329	0
Ettemaksed	123	123	0	0
Tulevaste perioodide kulud	123	123	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 413	17 084	28 329	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 773	6 773	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 773	6 773	0	0
Ettemaksed	412	412	0	0
Tulevaste perioodide kulud	412	412	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 185	7 185	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	118
Sotsiaalmaks	216	199
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364	337

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	38 729	10 400	28 329	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	38 729	10 400	28 329				
Laenukohustised kokku	38 729	10 400	28 329				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 143	10 143	0	0
Maksuvõlad	364	364	0	0
Saadud ettemaksed	1 023	1 023	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 023	1 023	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 530	11 530	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 686	6 686	0	0
Maksuvõlad	337	337	0	0
Saadud ettemaksed	524	524	0	0
Muud saadud ettemaksed	524	524	0	0
Rõdude klaasid	12 501	12 501	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 048	20 048	0	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	3 976	5 443
Tartu Veevärk AS	826	871
RagnSells AS	316	222
Eesti Energia AS	162	150
Muud	4 863	0
Kokku võlad tarnijatele	10 143	6 686

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2020.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 219	17 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 265	600
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 484	17 768

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	65
Muud tulud	0	225
Kokku muud tulud	55	290

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Perioodiline hooldus	6 338	4 897
Tehnohooldus	1 545	2 647
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 883	7 544

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 820	7 411
Sotsiaalmaksud	2 344	2 505
Kokku tööjõukulud	10 164	9 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 232	0
Kokku intressikulud	1 232	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

2017.a. jääk	20460
lisandus rem.fondist	22217
kulutati hooldusele	-25
kulutati remondiks	-600
2018.a. jääk	42052
lisandus rem./hoold.	5123
rõdude raha	12501
kulutati	-38964
2019.a. jääk	20712

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	2019	2018	2017
Soojusenergia	35610	37898	38453
Vesi-kanalisatsioon	9624	9307	9570
Prügivedu	3535	2800	2493
Üldelekter	1751	1553	1675
Liftiteenus	864	864	864
KOKKU	52284	52422	53055

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1796 EUR
2	804 EUR
3	1077 EUR
4	1622 EUR
5	1770 EUR
6	760 EUR
7	966 EUR
8	1481 EUR
9	1441 EUR
10	891 EUR
11	1065 EUR
12	1155 EUR
13	1576 EUR
14	790 EUR
15	1053 EUR
16	1343 EUR
17	1177 EUR
18	699 EUR
19	978 EUR
20	1423 EUR
21	1725 EUR
22	817 EUR
23	1120 EUR
24	1414 EUR
25	1855 EUR
26	691 EUR
27	1118 EUR
28	1157 EUR
29	1366 EUR
30	818 EUR
31	1015 EUR
32	1388 EUR
33	1685 EUR
34	930 EUR
35	1138 EUR
36	1341 EUR
37	1744 EUR
38	1021 EUR
39	626 EUR
40	2925 EUR
41	1340 EUR
42	976 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	839 EUR
44	2006 EUR
45	1750 EUR
46	853 EUR
47	914 EUR
48	1486 EUR
49	1231 EUR
50	992 EUR
51	838 EUR
52	2070 EUR
53	1195 EUR
54	1052 EUR
55	762 EUR
56	1686 EUR
57	1433 EUR
58	790 EUR
59	751 EUR
60	1626 EUR
61	1277 EUR
62	1138 EUR
63	649 EUR
64	1745 EUR
65	1419 EUR
66	767 EUR
67	773 EUR
68	2036 EUR
69	1332 EUR
70	1027 EUR
71	905 EUR
72	1304 EUR
Kokku:	88723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	17.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5266653
E-posti aadress	signeyksik@gmail.com