

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 5 korteriühistu

registrikood: 80026806

telefon: +372 7424153, +372 5227541

e-posti aadress: kiriana.joffe@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Palgalisi töötajaid aruandeaastal oli 4. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

Aastal 2019.a. oli KÜ eesmärgiks : san tehnilised tööd (kanalisatsiooni ja tarbeveepüstakute vahetus), küttesüsteemi remont

Aastal 2020.a. on KÜ eesmärgik : otsaseinte kohtparandused, ventilatsioonikanalite sisene puhastamine katuselt ja korterites, ventilatsioonikorstnate renoveerimine ning varustamine tombeparendajatega.

Aruande aastaks püstitatud eesmärgid said täidetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 818	50 616
Nõuded ja ettemaksed	3 771	4 304
Kokku käibevarad	65 589	54 920
Kokku varad	65 589	54 920
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 558	4 260
Kokku lühiajalised kohustised	3 558	4 260
Kokku kohustised	3 558	4 260
Netovara		
Reservkapital	1 901	1 901
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 759	36 989
Aruandeaasta tulem	11 371	11 770
Kokku netovara	62 031	50 660
Kokku kohustised ja netovara	65 589	54 920

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 815	23 815
Muud tulud	99	298
Kokku tulud	23 914	24 113
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 984	-1 766
Tööjõukulud	-7 005	-7 017
Muud kulud	-3 517	-3 525
Kokku kulud	-12 506	-12 308
Põhitegevuse tulem	11 408	11 805
Muud finantstulud ja -kulud	-37	-35
Aruandeaasta tulem	11 371	11 770

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 408	11 805
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	533	-176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-702	433
Kokku rahavood põhitegevusest	11 239	12 062
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-37	-35
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-37	-35
Kokku rahavood	11 202	12 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 616	38 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 202	12 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 818	50 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 901	36 989	38 890
Aruandeaasta tulem		11 770	11 770
31.12.2018	1 901	48 759	50 660
Aruandeaasta tulem		11 371	11 371
31.12.2019	1 901	60 130	62 031

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest oma-kapitali muutuste aruande kohta. Netovara muutuste näidatakse eraldi selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid, mida vastavalt RTJ14 paragrahvile 15(c) ei ole kajastatud tuluna tulude ja kulude aruandes, kuna nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KAUNASE 5 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka ja makstakse ühele juhataja liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	61 818	50 616

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtet näidatud jääkiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku nõuded ostjate vastu	3 771	4 304

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumine kohustus 2020.a.)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	56
Sotsiaalmaks	147	150
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	4	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	215

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2020.a. Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 354	3 354
Maksuvõlad	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	3 558	3 558
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 045	4 045
Maksuvõlad	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	4 260	4 260

võlad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg jaanuaris 2020.a.)

maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2020.a.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku võlad tarnijatele	3 354	4 045

Kajastab 2019.a. detsembri eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg on jaanuar 2020.a.)

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 321	10 321
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 494	13 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 815	23 815

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	62	159
Muud	37	139
Kokku muud tulud	99	298

Muud tulud: 1. Viivis - 62€

2. STV - 37€

kokku - 99€

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 641	4 850
Sotsiaalmaksud	2 364	2 167
Kokku tööjõukulud	7 005	7 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele. Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ-l on töölepinguga tööl 4 inimest.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	170	170

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1345 EUR
2	755 EUR
3	1799 EUR
4	1338 EUR
5	773 EUR
6	1427 EUR
7	1533 EUR
8	851 EUR
9	1765 EUR
10	1398 EUR
11	786 EUR
12	1500 EUR
13	1542 EUR
14	683 EUR
15	1754 EUR
16	2007 EUR
17	979 EUR
18	1328 EUR
19	1543 EUR
20	845 EUR
21	1264 EUR
22	1306 EUR
23	1092 EUR
24	1206 EUR
25	1295 EUR
26	1118 EUR
27	1228 EUR
28	1192 EUR
29	927 EUR
30	1721 EUR
31	1088 EUR
32	938 EUR
33	1061 EUR
34	1322 EUR
35	1337 EUR
36	902 EUR
37	909 EUR
38	888 EUR
39	1249 EUR
40	951 EUR
41	1452 EUR
42	1061 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	981 EUR
44	855 EUR
45	1161 EUR
Kokku:	54455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2020

Tartu linn, Kaunase pst 5 korteriühistu (registrikood: 80026806) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRIANA JOFFE	Juhatuse liige	21.07.2020
Resolutsioon:	kinnitan	
LJUDMILA LÜTTER	Juhatuse liige	25.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424153
Mobiiltelefon	+372 5227541
E-posti aadress	kiriana.joffe@mail.ee