

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 23 korteriühistu

registrikood: 80037371

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@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	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

KÜ Mõisavahe 23 2019 aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2019.aastal toimus üks üldkoosolek 25.04.2020 ja neli juhatuse koosolekut.

Tööjõukulud kokku 2019.aastal olid 9772 €, sh palgakulu 7319 €, sotsiaalmaksu arvestati 2415 € aastas ja tööandja töötuskindlustusmakset 38 €.

Juhatus esimehe liikmetasu on 210 € kuus ja 2520 € aastas. Raamatupidaja tasu alates juulist 2019.a. on 160 € kuus ja 1800 € aastas. 2019.aastal vahetusid nii majahoidjad kui ka trepikodade koristajad. Nende töökohtade palgakulu moodustas 2999 €. Alates augustist 2019. töötavad ühistus majahoidja tasuga 140€ kuus ja koristaja tasuga 125 € kuus.

Remondifondi koguti 2019.aastal kokku 26953 €. 2019.aastal kasutati remondifondist 2562,36 €. Sellest kulus 1680 € IV trepikojas avariilise kanalisatsioonipüstiku väljavahetamiseks (korterite 46, 49, 52, 55 ja 58 WC-des). 552,36 € maksis soojussõlmes tarbevee soojusvaheti keemiline läbipesu. 360 € kulus avariiliste vee- ja kanalisatsioonitorustike remondile, välisuste lukkude remondile ja keldris püstikute kuulkraanide väljavahetamisele. Üldkoosoleku otsuse alusel kanti remondifondist reservkapitali arvele 3071,78 €. 2019.a. teostati majas gaasiseadmete kontroll.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2019.a. on 78829,65 €.

Hooldus- ja majanduskulud olid järgmised:

lepinguline tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le 461€, elektri-käidukorraldustasu 376 €, väiksematele (torustike ja elektrisüsteemi) remonditöödele, kanalisatsiooniummistuste likvideerimisele, küttesüsteemi surveproovile kulus kokku 248 €, territooriumi korrashoiule ja sisekoristusvahenditele kulus 544 € (sh Hoolas Ühistu kontainerile 100 €, lumekoristusele 90 €, niitmisteenusele 144 €, I trepikoja keldrist jäätmete koristusele 44 €). Tegevuskuludest moodustasid bürookulud 26 €, muud tegevuskulud olid 306 € (sh EKÜL foorumi osalustasu, ühistu telefoni kõneteenus, tehnilise konsultandi teenuse tasu, energiamärgise taotlemine, kuulutus Postimehes). Liikmemaks TARKÜL'le oli 80 €. Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 615 € (AB „Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal).

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 42165 €

Seisuga 31.12.2019.a. on raha pangaarvel kokku 82152,97 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.19 on 1786,85 €. ning ettemakseid 111,15 €. Suurimad võlglased krt 17 summas 386,26 € ja krt 1 summas 253,06 €.

2020.aastaks planeeritakse maja tervikrenoveerimise alustamist.

Ivi Luht

KÜ Mõisavahe 23 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 153	59 208	2
Nõuded ja ettemaksed	9 768	9 159	3
Kokku käibevarad	91 921	68 367	
Kokku varad	91 921	68 367	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 983	6 830	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 830	57 511	6
Kokku lühiajalised kohustised	84 813	64 341	
Kokku kohustised	84 813	64 341	
Netovara			
Reservkapital	6 907	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	191	380	
Aruandeaasta tulem	10	-189	
Kokku netovara	7 108	4 026	
Kokku kohustised ja netovara	91 921	68 367	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 606	26 373	7
Muud tulud	7	4	8
Kokku tulud	15 613	26 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 562	-14 196	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 230	-2 914	10
Tööjõukulud	-9 772	-9 417	11
Muud kulud	-39	-39	12
Kokku kulud	-15 603	-26 566	
Põhitegevuse tulem	10	-189	
Aruandeaasta tulem	10	-189	13

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10	-189	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-609	856	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-847	712	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 319	12 757	6
Muud rahavood põhitegevusest	3 072	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 945	14 136	
Kokku rahavood	22 945	14 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 208	45 072	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 945	14 136	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 153	59 208	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 835	380	4 215
Aruandeaasta tulem		-189	-189
31.12.2018	3 835	191	4 026
Aruandeaasta tulem		10	10
Muutused reservides	3 072		3 072
31.12.2019	6 907	201	7 108

2019 aasta tulem 10€, millest majandus tulude, kulude vahe 41,48€
ning panga intresside ja teenustasude vahe -31,60€
Reservkapitali on suurendatud 3072€ võrra remondifondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Möisavahe 23 on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §§-le 13-26 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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 ja revisjonikomisjon.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Arvelduskonto	82 153	59 208	2
Kokku raha	82 153	59 208	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jääk võrdub raamatupidamiskontol näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 256	9 256	
Ostjatelt laekumata arved	9 256	9 256	
Ettemaksed	512	512	
Tulevaste perioodide kulud	512	512	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 768	9 768	3

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 668	8 668	
Ostjatelt laekumata arved	8 668	8 668	
Ettemaksed	491	491	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 159	9 159	

1.Korteriomanike võlg 1786,85€.

2.Korteriomanike ettemaksed -111,15 €.

3.AB"LIETUVOS DRAUDIMAS"Eesti kindlustuse ettemaks 512,20 €(tulevaste perioodide kulu)

4.Detsembri kuus arvestatud maksud 7579,67€, mille laekumine 2020.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	98	111
Sotsiaalmaks	210	203
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	321

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	4 820	4 820	
Võlad töövõtjatele	635	635	
Maksuvõlad	315	315	
Muud võlad	213	213	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 983	5 983	5
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 688	5 688	
Võlad töövõtjatele	615	615	
Maksuvõlad	321	321	
Muud võlad	206	206	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 830	6 830	

1.Võlad tarnijatele:

AS Eesti Gaas-79,92 €

AS Tartu Veevärk-523,04 €

AS Eesti Energia-47,08 €

AS Ragn-Sells-236,57 €

AS Tartu Keskkatlamaja-3933,74 €.

2.Võlad töövõtjatele kirjel detsembri kuu brutotöötasu 635,00€.

3.Muud võlad kirjel detsembri kuu töötasudelt arvestatud sotsiaalmaks 209,55€ ja
tööandja töötuskindlustusmaks 3,40€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 754	26 953	-14 196	57 511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 754	26 953	-14 196	57 511	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 754	26 953	-14 196	57 511	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	57 511	26 953	-2 562	81 902	
Reservkapital			-3 072	-3 072	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 511	26 953	-5 634	78 830	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 511	26 953	-5 634	78 830	6

31.12.2018 remonditasude kirjel 57510,99€

2019.aastal arvestati remondifondi 26952,80€

2019.aastal tasuti remondifondist remondiks ja hooldustöödeks 2562,365

2019.aastal kanti remondifondist reservkapitali 3071,78€

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks on 78829,65€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 818	11 439	
Muud tasud	633	149	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 562	14 196	
Ühistu varakindlustus	593	589	
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 606	26 373	7

Hooldustasud 11818 €.

Muud tasud:maj.tulud 579,08€ ja tulud viivistest(0,02%) korteriomanikele 53,66€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	7	4	
Kokku muud tulud	7	4	8

Muude tulude kirjel on kajastatud 7,30€ pangakonto intressid 2019.aastal

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	1 680	1 680	
Hooldustööd	882	762	
Elamu rekonst.projekti dokumentatsioon(50%)	0	11 754	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 562	14 196	9

Remonditööd:

Kanalisatsiooni püstikutorustiku renoveerimine(krt.46,49,52,55,58) 1680,00€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	492	322	
Elektrienergia	492	322	
Mitmesugused bürookulud	41	120	
Ühistu majandamise kulud	2 697	2 472	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 230	2 914	10

Ühistu majandamise kulud:

1.Territooriumi korrashoid 575€.

2.Hooldus 124€.

3.Gaasiseadmete kontroll 543,60€

4.Muud kulud 379€.

5.Juntson Haldus OÜ hooldusleping(12kuud)461€.

6.Ühistu varakindlustus 614,64€

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	7 319	7 053	
Sotsiaalmaksud	2 415	2 327	
Tööandja töötuskindlustusmaks	38	37	
Kokku tööjõukulud	9 772	9 417	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Panga teenustasud	39	39	
Kokku muud kulud	39	39	12

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 520	2 370

Juhatuse esimees- 2019 aasta töötasu 2520€.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4286303	1648 EUR
4286403	775 EUR
4286503	1798 EUR
4286603	1475 EUR
4286703	915 EUR
4286803	1736 EUR
4286903	1612 EUR
4287003	1067 EUR
4287103	1834 EUR
4287203	1722 EUR
4287303	1097 EUR
4287403	1618 EUR
4287503	1598 EUR
4287603	962 EUR
4287703	1506 EUR
4287803	1586 EUR
4287903	1264 EUR
4288003	1466 EUR
4288103	1858 EUR
4288203	1171 EUR
4288303	1571 EUR
4288403	1558 EUR
4288503	1408 EUR
4288603	1264 EUR
4288703	1509 EUR
4288803	1275 EUR
4288903	1373 EUR
4289003	1435 EUR
4289103	1020 EUR
4289203	1210 EUR
4289303	1381 EUR
4289403	1134 EUR
4289503	1497 EUR
4289603	1538 EUR
4289703	1360 EUR
4289803	1627 EUR
4289903	1631 EUR
4290003	1320 EUR
4290103	1575 EUR
4290203	1765 EUR
4290303	1183 EUR
4290403	1383 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
4290503	1422 EUR
4290603	1394 EUR
4290703	1656 EUR
4290803	1285 EUR
4290903	1118 EUR
4291003	1133 EUR
4291103	1137 EUR
4291203	1508 EUR
4291303	1300 EUR
4291403	1156 EUR
4291503	1031 EUR
4291603	1357 EUR
4291703	1252 EUR
4291803	1299 EUR
4291903	1100 EUR
4292003	1055 EUR
4292103	1090 EUR
4292203	1143 EUR
Kokku:	82161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

Tartu linn, Möisavahe tn 23 korteriühistu (registrikood: 80037371) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	22.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com