

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80037626

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe2@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

KÜ Mõisavahe 2 2019. aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

KÜ Mõisavahe 2 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l Mõisavahe 2 on 38 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige. Ühistul on osakapitali 5000 €.

KÜ Mõisavahe 2 tööd korraldab juhatus. Juhatuse tööd korraldab esimees. 2019.aastal toimus ühistus üks plaaniline ja üks erakorraline üldkoosolek ning kaks juhatuse koosolekut.

2019 aastal töötas korteriühistus kaks inimest: raamatupidaja töötasuga 66 € kuus ja 792 € aastas, juhatuse esimees liikmetasuga 170 € kuus ja 2040 € aastas. Kokku arvestati töötasusid 2832 €. Sotsiaalmaksu arvestati 935 € ja tööandja töötuskindlustusmakse oli 6,36 € aastas ning tööjõukulud kokku olid 3773 €.

Halduskulud olid 2019. aastal järgmised: bürookulused oli 35,4 € (s.h. printeri kasseti täitmine, kontoritarbed, paber); raamatupidajale maksti tegevuskulude eest isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 64 € kuus ja 768 € aastas; TARKÜL liikmemaksu tasuti 80 €. Territooriumi korrashoiule kulus 1176 €, trepikodade ja keldrite koristusele ning kolmanda trepikoja keldris liivakasti likvideerimisele kulus kokku 1608 € ja koristuskonteinerile 100 €. Elektri käidukorraldustasu moodustas 248,52 €. Panga teenustasusid oli 31,8 €.

Jooksvatele ja avariilistele remonditöödele kulus 701 € (sh kanalisatsiooniummistuste likvideerimine kokku 155 €, välisuste hooldusele ja remondile kokku 265 €, töödele soojussõlmes 105 € ning elektritöödele 176 €), lisaks veel majanduskulusid 45 € (II trepikoja keldris lukusüdamik ja võtmed, elektripirnid, korterite numbrisildid välisuste kohale, värv postkastinumbrite kirjutamiseks).

Ühistu varakindlustuse maksumuseks oli 394,84 € (Seesam Insurance AS). Kommunaalkulude eest tasuti kokku 33760 €.

Hooldus- ja haldustasusid arvestati 2019.aastal kokku 18296,64 € ning intressitulused saadi 4,44 €.

Seisuga 31.12.2019.a. oli raha pangaarvetel kokku 64381,44 €.
Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2019.a. oli 1357,35 €.

Suuremaid ehitustöid ühistus 2020.a. planeeritud ei ole.

Ivi Luht
KÜ Mõisavahe 2 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 381	55 944
Nõuded ja ettemaksed	6 100	6 262
Kokku käibevarad	70 481	62 206
Kokku varad	70 481	62 206
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 949	7 284
Kokku lühiajalised kohustised	6 949	7 284
Kokku kohustised	6 949	7 284
Netovara		
Reservkapital	5 000	5 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49 922	42 617
Aruandeaasta tulem	8 610	7 305
Kokku netovara	63 532	54 922
Kokku kohustised ja netovara	70 481	62 206

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 297	19 821
Muud tulud	4	3
Kokku tulud	18 301	19 824
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 918	-8 746
Tööjõukulud	-3 773	-3 773
Kokku kulud	-9 691	-12 519
Põhitegevuse tulem	8 610	7 305
Aruandeaasta tulem	8 610	7 305

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 610	7 305
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	-1 499
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-335	560
Kokku rahavood põhitegevusest	8 437	6 366
Kokku rahavood	8 437	6 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 944	49 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 437	6 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 381	55 944

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 000	42 617	47 617
Aruandeaasta tulem		7 305	7 305
31.12.2018	5 000	49 922	54 922
Aruandeaasta tulem		8 610	8 610
31.12.2019	5 000	58 532	63 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Möisavahe 2 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Möisavahe 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamine perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. 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 osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Seb	57 619	47 224
Swedbank	6 762	8 720
Kokku raha	64 381	55 944

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 357	1 357
Ostjatelt laekumata arved	1 357	1 357
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	501	501
Muud nõuded	4 242	4 242
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 100	6 100
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 061	1 061
Ostjatelt laekumata arved	1 061	1 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	289	289
Muud nõuded	4 912	4 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 262	6 262

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaide nõudeid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris - 4242.10eur (Soojusenergia - 3392.85eur, vesi - 822.32eur, gaas - 26.93eur, trepikodade koristamine - 194.02eur.

Need summad jagatakse korteriomanike vahel jaanuaris 2020.a.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (293.54eur).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		36		92
Sotsiaalmaks		62		129
Kohustuslik kogumispension		4		9
Töötuskindlustusmaksed		1		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	501		289	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	501	103	289	233

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2020.a., mil need ka tasuti. Ettemaksukonto saldo: 169.51 eurot. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 270	4 270
Võlad töövõtjatele	235	235
Maksuvõlad	103	103
Muud võlad	219	219
Saadud ettemaksed	2 122	2 122
Kokku võlad ja ettemaksed	6 949	6 949
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 982	4 982
Võlad töövõtjatele	232	232
Maksuvõlad	233	233
Muud võlad	194	194
Saadud ettemaksed	1 643	1 643
Kokku võlad ja ettemaksed	7 284	7 284

Korteriomanike saadud ettemaksed - 2121.88eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	4 270	4 982
Kokku võlad tarnijatele	4 270	4 982

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2019.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555891118920 31.12.2019.a.) - 33,36eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1908895752 03.01.2020.a.) - 150,94eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr.1001826633 02.01.2020.a.) - 28,78eur
4. Tartu Veevärk AS (arve nr.101475 31.12.2019.a.) - 409,08eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja AS(arve nr. 19015870 31.12.2019.a.) - 3393,65eur
6. OÜ Behalf (arve nr. 416 27.12.2019) - 198.00eur
7. OÜ Risaku (arve nr 9438 01.01.20) - 20,71eur
8. OÜ Juntson Haldus (Arve nr 6360 04.12.2019) - 35.00eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu	235	232
Kokku võlad töövõtjatele	235	232

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 134.92Eur
- raamatupidaja palk - 100.16Eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 297	19 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 297	19 821

Liikmetelt saadud tasud:

maja elanikud: $2123.7 \times 0.40 \times 8 \text{ kuud} = 6795.84\text{eur}$
 $2123.7 \times 1.00 \times 4 \text{ kuud} = 8494.80\text{eur}$

Mõisavahe Perearstid OÜ: $417.5 \times 0.40 \times 8 \text{ kuud} = 1336.00$
 $417,5 \times 1,00 \times 4 \text{ kuud} = 1670.00\text{eur}$

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 832	2 760
Sotsiaalmaksud	941	941
Kokku tööjõukulud	3 773	3 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 713	2 713

Vastavalt KÜ Möisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 170Eur. kuus, mis teeb aastas 2040.00Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 673.20Eur, arvutatud töötuskindlustusmaks - 0.00Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1-6	7908 EUR
Krt 7	1115 EUR
Krt 8	713 EUR
Krt 9	1606 EUR
Krt 10	1827 EUR
Krt 11	873 EUR
Krt 12	1534 EUR
Krt 13	1588 EUR
Krt 14	673 EUR
Krt 15	1403 EUR
Krt 16	1152 EUR
Krt 17	1069 EUR
Krt 18	1283 EUR
Krt 19	1105 EUR
Krt 20	942 EUR
Krt 21	1309 EUR
Krt 22	1886 EUR
Krt 23	1001 EUR
Krt 24	1555 EUR
Krt 25	1451 EUR
Krt 26	1135 EUR
Krt 27	1224 EUR
Krt 28	1566 EUR
Krt 29	1078 EUR
Krt 30	1553 EUR
Krt 31	1181 EUR
Krt 32	809 EUR
Krt 33	934 EUR
Krt 34	1222 EUR
Krt 35	916 EUR
Krt 36	1100 EUR
Krt 37	963 EUR
Krt 38	860 EUR
Krt 39	1030 EUR
Krt 40	1046 EUR
Krt 41	947 EUR
Krt 42	977 EUR
Krt 43	958 EUR
Krt 44	1006 EUR
Krt 45	902 EUR
Kokku:	53400 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80037626) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe2@gmail.com