

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu

registrikood: 80084896

telefon: +372 51930115, +372 5152660, +372 5523100

e-posti aadress: anne.kollist@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 Muud nõuded	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2019. aasta lõpu seisuga 4 307 eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on üks (kuni novembrini oli kaks), neile arvestati palka aastas 2 240 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Jane Otti, juhatuse liige

Rünno Silm, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 246	36 345
Nõuded ja ettemaksed	4 749	4 979
Kokku käibevarad	10 995	41 324
Kokku varad	10 995	41 324
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 187	3 241
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 307	37 055
Kokku lühiajalised kohustised	7 494	40 296
Kokku kohustised	7 494	40 296
Netovara		
Reservkapital	3 500	923
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	101
Aruandeaasta tulem	1	4
Kokku netovara	3 501	1 028
Kokku kohustised ja netovara	10 995	41 324

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 200	9 477
Muud tulud	44	30
Kokku tulud	51 244	9 507
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 352	-2 969
Mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-3 274
Tööjõukulud	-2 997	-3 263
Kokku kulud	-51 244	-9 506
Põhitegevuse tulem	0	1
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Aruandeaasta tulem	1	4

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	230	-973
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 802	9 529
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 571	8 560
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 472	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 472	0
Kokku rahavood	-30 099	8 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 345	27 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 099	8 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 246	36 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	923	101	1 024
Aruandeaasta tulem	0	4	4
31.12.2018	923	105	1 028
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 472		2 472
Muud muutused netovaras	105	-105	0
31.12.2019	3 500	1	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamataupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
SEB panga konto intress	1	1
Kokku muud nõuded	1	1
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressinõuded	3	3
SEB panga konto intress	3	3
Kokku muud nõuded	3	3

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 149	3 149
Saadud ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide tulud	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	3 187	3 187
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 241	3 241
Kokku võlad ja ettemaksed	3 241	3 241

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Enegia AS	38	27
Ragn-Sells AS	138	100
Tartu Veevärk AS	252	291
Eesti Gaas AS	28	30
Tartu Keskkatlamaja AS	2 099	2 505
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	594	288
Kokku võlad tarnijatele	3 149	3 241

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	27 953	12 071	-2 969	37 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 953	12 071	-2 969	37 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 953	12 071	-2 969	37 055

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	37 055	10 604	-43 352	4 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 055	10 604	-43 352	4 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 055	10 604	-43 352	4 307

Remonditasudena on näidatud korteriomanike remonditasude ettemakse tulevaste perioodide remondikulude katteks 4307 eurot (2018: 37055 eurot).

Kogutud raha kasutati 2019.a. järgmiselt: sanitaartehtnilisteks töödeks 41 625 eurot, gaasiseadmete kontroll 274 eurot, elektritööd 323 eurot, pargipingid 642 eurot, vanade korvpallikonstruktsioonide eemaldus koos utiliseerimisega 288 eurot, välisukse remont 200 eurot.

Kogutud raha kasutati 2018.a. järgmiselt: fonosüsteemi paranduseks 241 eurot, keldrite koristuseks koos prügiveoga 1068 eurot, sanitaartehtnilisteks töödeks 657 eurot, ühistu sõidu- ja kõnniteede korrastuseks 603 eurot ning käsipuu valmistamiseks 200 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 848	6 508
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 352	2 969
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 200	9 477

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	9
Kommunaalteenuste ümardamine	4	21
Kokku muud tulud	44	30

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Elektritööd	323	0
Gaasiseadmete kontroll	274	0
Fonosüsteemi parandus	0	-241
Pargipingid	642	0
Välisukse remont	200	0
Keldrite koristus koos prügiveoga	0	-1 068
Sanitaartechnilised tööd	41 625	-657
Sõidu- ja kõnniteede korrastus	0	-803
Käsi- ja jalaväljakute valmistamine	0	-200
Vanade korvpallikonstruktsioonide eemaldus koos utiliseerimisega	288	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 352	-2 969

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majandus- ja hoolduskulud	-3 991	-2 527
Pangateenustasud	-46	-50
Muud tegevuskulud	-382	-234
Kindlustusmaksed	-476	-463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 895	-3 274

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 240	-2 439
Sotsiaalmaksud	-757	-824
Kokku tööjõukulud	-2 997	-3 263
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2019 EUR
Korter 2	843 EUR
Korter 3	1766 EUR
Korter 4	1453 EUR
Korter 5	1225 EUR
Korter 6	2332 EUR
Korter 7	1438 EUR
Korter 8	865 EUR
Korter 9	1913 EUR
Korter 10	1730 EUR
Korter 11	941 EUR
Korter 12	2588 EUR
Korter 13	1404 EUR
Korter 14	867 EUR
Korter 15	2058 EUR
Korter 16	1149 EUR
Korter 17	1193 EUR
Korter 18	1089 EUR
Korter 19	1235 EUR
Korter 20	1063 EUR
Korter 21	1221 EUR
Korter 22	1333 EUR
Korter 23	1292 EUR
Korter 24	1196 EUR
Korter 25	1233 EUR
Korter 26	1353 EUR
Korter 27	1265 EUR
Korter 28	1342 EUR
Korter 29	1437 EUR
Korter 30	1367 EUR
Kokku:	42210 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2020

Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu (registrikood: 80084896) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE OTTI	Juhatuse liige	30.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51930115
Mobiiltelefon	+372 5152660
Mobiiltelefon	+372 5523100
E-posti aadress	anne.kollist@gmail.com