

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu

registrikood: 80087771

telefon: +372 7486980, +372 55575714

e-posti aadress: reetvarnik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Remondifondi arvelt 2019 aastal teostati Välisukse remont ja elektrisüsteemi korrastus.

Remondifondist kulutati selleks 962,10 eurot.

2019. aastal jätkati raha kogumist remondifondi, maja välisfassaadi renoveerimiseks.

2019. aastal suuremaid töid remondifondi arvelt ei ole teostatud, tomusid avariilised remonttööd. Siiski on teada töid, mida võib lugeda avariiliseks ning mille tegemine on hädavajalik:

1. Esimese ja teise trepikoja linna kanalisatsiooni viivate suurte malmitorude vahetamine, kuna need torud on niivõrd kulunud, et vajavad vahetamist. Esialgne Annemõisa Kinnisvarahoolduse OÜ-lt saadud hinnapakkumine on 1650 eur/trepikoda, millele lisandub käibemaks.
2. Teise trepikoja vasakpoolsete kolmetoaliste korterite köögipüstaku torude vahetamine. Selle töö tegemise vajalikkusest räägiti juba mitu aastat, kuna ka need torud on kulunud.

Kommunaalteenuste vahendus 2019 ja 2018 aastal.

	2018 a.	2018 a.		
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2932	5967	2757	5625
Küte(MWh)	342	19911	372	21815
Prügivedu (kuupm)	260	2052	249	1805
Elekter (kWh)	3416	567	3310	484

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 294	44 176	
Nõuded ja ettemaksed	4 885	5 126	3
Kokku käibevarad	53 179	49 302	
Kokku varad	53 179	49 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 678	4 226	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 802	40 786	
Kokku lühiajalised kohustised	49 480	45 012	
Kokku kohustised	49 480	45 012	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 414	1 689	
Aruandeaasta tulem	-591	-275	
Kokku netovara	3 699	4 290	
Kokku kohustised ja netovara	53 179	49 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 940	7 685	5
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	6 940	7 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-962	-1 706	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 598	-1 286	7
Tööjõukulud	-4 934	-4 934	8
Muud kulud	-37	-39	
Kokku kulud	-7 531	-7 965	
Põhitegevuse tulem	-591	-275	
Aruandeaasta tulem	-591	-275	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-591	-275	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	240	-607	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 469	5 219	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 118	4 337	
Kokku rahavood	4 118	4 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 176	39 839	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 118	4 337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 294	44 176	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 876	1 689	4 565
Aruandeaasta tulem		-275	-275
31.12.2018	2 876	1 414	4 290
Aruandeaasta tulem		-591	-591
31.12.2019	2 876	823	3 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtmist otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste (Küte, vesi, üdelekter, prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma veetorustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui KÜ juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	48 294	44 176

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		68		86
Sotsiaalmaks		99		128
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		177		224

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	177	177
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 678	3 678
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 992	3 992
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	224	224
Muud võlad	10	10
Muud viitvõlad	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 226	4 226

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 978	5 979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	962	1 706
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 940	7 685

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Haljasala ja kõnnitee rajamine	0	1 662
Elektrisüsteemi parendused	751	0
Välisukse remont	211	0
Muud	0	44
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	962	1 706

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	999	999
Ostetud teenused	498	258
Muud	101	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 598	1 286

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 688	3 688
Sotsiaalmaksud	1 246	1 246
Kokku tööjõukulud	4 934	4 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1029 EUR
Korter 2	664 EUR
Korter 3	1354 EUR
Korter 4	1001 EUR
Korter 5	540 EUR
Korter 6	1315 EUR
Korter 7	1363 EUR
Korter 8	715 EUR
Korter 9	1306 EUR
Korter 10	893 EUR
Korter 11	651 EUR
Korter 12	1353 EUR
Korter 13	1427 EUR
Korter 14	616 EUR
Korter 15	1149 EUR
Korter 16	1105 EUR
Korter 17	633 EUR
Korter 18	1164 EUR
Korter 19	1352 EUR
Korter 20	999 EUR
Korter 21	927 EUR
Korter 22	961 EUR
Korter 23	861 EUR
Korter 24	1056 EUR
Korter 25	1325 EUR
Korter 26	659 EUR
Korter 27	1072 EUR
Korter 28	1430 EUR
Korter 29	768 EUR
Korter 30	1029 EUR
Korter 31	1053 EUR
Korter 32	661 EUR
Korter 33	715 EUR
Korter 34	746 EUR
Korter 35	833 EUR
Korter 36	965 EUR
Korter 37	729 EUR
Korter 38	667 EUR
Korter 39	909 EUR
Korter 40	897 EUR
Korter 41	726 EUR
Korter 42	729 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	866 EUR
Korter 44	744 EUR
Korter 45	721 EUR
Kokku:	42678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2020

Tartu linn, Kaunase pst 3 korteriühistu (registrikood: 80087771) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU PRIIMÄE	Juhatuse liige	05.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7486980
Mobiiltelefon	+372 55575714
E-posti aadress	reetvarnik@gmail.com