

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Muru tn 20 korteriühistu

registrikood: 80120698

e-posti aadress: vahuri@byroodisain.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Muru 20 on asutatud Tartu linnas Muru 20 asuva hoone haldamiseks ja remondiks.

Hoones Muru 20 on 18 korterit, hoone üldpind on 486,6 ruutmeetrit.

Hooldustasu laekus 4045 ja remondifondi 1441 eurot.

2019.aastal remonditi katus, töö maksumus 8036 eurot. Koristaja tööjõukulu oli 1174 eurot, halduskulu 2750 eurot, hoolduskulud 1097 eurot.

Korteriomanike võlg on väga suur, kokku 3040 eurot. Krt.20 võlg on 973 eurot, tasumine toimub maksegraafiku alusel ja kohtutäituri kaudu. Korter 1 võlg on 1085 eurot, maksenõue oli summale 756 eurot, mis laekus jaanuaris 2020.a. ja kui korteriomanikult edaspidi ei hakka regulaarselt tasumisi toimuma, siis esitatakse võlanõue jälle kohtusse. Teiste võlglastega on suheldud ja nõutud selgitust.

Elamu välistrepp vajab kindlasti remontimist.

Remondifondi jääk aasta lõpuks on 2575 eurot kuid võla tõttu oli pangas ainult 733 eurot.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on muuta elamu elamisväärsemaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	733	9 925	
Nõuded ja ettemaksed	4 718	4 849	2
Kokku käibevarad	5 451	14 774	
Kokku varad	5 451	14 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 108	3 860	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 575	12 673	
Kokku lühiajalised kohustised	4 683	16 533	
Kokku kohustised	4 683	16 533	
Netovara			
Reservkapital	768	768	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-437	
Aruandeaasta tulem	0	-2 090	
Kokku netovara	768	-1 759	
Kokku kohustised ja netovara	5 451	14 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 057	8 667	4
Kokku tulud	13 057	8 667	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 036	-8 667	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 847	-1 492	5
Tööjõukulud	-1 174	-598	6
Kokku kulud	-13 057	-10 757	
Põhitegevuse tulem	0	-2 090	
Aruandeaasta tulem	0	-2 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-2 090
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	131	942
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 752	2 232
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 621	1 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 571	-4 657
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 571	-4 657
Kokku rahavood	-9 192	-3 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 925	13 498
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 192	-3 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	733	9 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	768	-437	331
Aruandeaasta tulem		-2 090	-2 090
31.12.2018	768	-2 527	-1 759
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	768	-2 527	-1 759
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Muud muutused netovaras		2 527	2 527
31.12.2019	768	0	768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Muru 20 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.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohal eraldi.

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

Muud 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 nominaalväärtustega (miinus võimalikud allhindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 soetusmaksumuses on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Remonditasud 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 tõenäoliselt ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on: Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud. Hooldus ja haldustasude ülekulu kajastatakse tulemiaruaruande aruandeaasta tulemi real 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

KÜ Muru 20 juhatuse liikmed on seotud isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 040	3 040
Ostjatelt laekumata arved	3 040	3 040
Muud nõuded	1 678	1 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 718	4 718
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 718	2 718
Ostjatelt laekumata arved	2 718	2 718
Muud nõuded	2 131	2 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 849	4 849

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 577	1 577
Maksuvõlad	40	40
Saadud ettemaksed	491	491
Muud saadud ettemaksed	491	491
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 714	3 714
Maksuvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	66	66
Muud saadud ettemaksed	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	3 860	3 860

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 021	2 500
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 036	6 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 057	8 667

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus	2 750	1 492
Tehnohoodus	402	0
Majandamiskulud	695	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 847	1 492

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	902	450
Sotsiaalmaksud	272	148
Kokku tööjõukulud	1 174	598

Töötaja töötab osalise tööajaga.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmetele ei arvestatud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	933 EUR
2	835 EUR
3	933 EUR
4	1082 EUR
5	1056 EUR
6	732 EUR
7	872 EUR
8	958 EUR
9	2627 EUR
13	871 EUR
14	834 EUR
15	1120 EUR
16	793 EUR
17	797 EUR
18	921 EUR
19	846 EUR
20	699 EUR
21	1605 EUR
21/1	626 EUR
22	635 EUR
Kokku:	19775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2020

Tartu linn, Muru tn 20 korteriühistu (registrikood: 80120698) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHURI EKSİ	Juhatuse liige	25.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vahuri@byroodisain.ee