

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu

registrikood: 80129951

telefon: +372 5058320, +372 7441669, +372 7333999, +372 56463616

e-posti aadress: maili@kodu.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati oktoobris 2000.a. Korteriühistu juhatus on 4 liikmeline. Majandusaastal lõpetati majas renoveerimistööd, mille finantseerimiseks on võetud pangalaen.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 782	9 884
Nõuded ja ettemaksed	20 903	19 583
Varud	0	91 987
Kokku käibevarad	56 685	121 454
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	220 426	185 262
Kokku põhivarad	220 426	185 262
Kokku varad	277 111	306 716
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 592	10 453
Võlad ja ettemaksed	2 230	78 967
Eraldised	5 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	17 822	89 420
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	224 554	187 568
Kokku pikaajalised kohustised	224 554	187 568
Kokku kohustised	242 376	276 988
Netovara		
Reservkapital	2 235	2 235
Reservid	12 190	4 973
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 520	24 938
Aruandeaasta tulem	-2 210	-2 418
Kokku netovara	34 735	29 728
Kokku kohustised ja netovara	277 111	306 716

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 371	12 510	7
Annetused ja toetused	426 479	0	
Kokku tulud	440 850	12 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-430 349	-3 126	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 810	-4 900	9
Tööjõukulud	-6 904	-6 904	10
Kokku kulud	-443 063	-14 930	
Põhitegevuse tulem	-2 213	-2 420	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-2 210	-2 418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 213	-2 420
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-23 095	0
Kokku korrigeerimised	-23 095	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 320	-190 038
Varude muutus	91 987	-91 987
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-76 737	74 989
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 000	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 378	-209 456
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	47 582	199 420
Saadud laenude tagasimaksed	-10 453	-1 400
Makstud intressid	-4 856	-578
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 273	197 442
Kokku rahavood	25 898	-12 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 884	21 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 898	-12 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 782	9 884

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 235		24 938	27 173
Aruandeaasta tulem		4 973	-2 418	2 555
31.12.2018	2 235	4 973	22 520	29 728
Aruandeaasta tulem		7 217	-2 210	5 007
31.12.2019	2 235	12 190	20 310	34 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lutsu 16 Tartu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsarvestustuse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

KÜ Lutsu 16 Tartu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2020.a jaanuar).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	35 782	9 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 311	10 311		
Ostjatelt laekumata arved	10 311	10 311		
Muud nõuded	231 018	10 592	52 265	168 161
Laenunõuded	231 018	10 592	52 265	168 161
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 329	20 903	52 265	168 161

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 130	9 130		
Ostjatelt laekumata arved	9 130	9 130		
Muud nõuded	195 715	10 453	52 265	132 997
Laenunõuded	195 715	10 453	52 265	132 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 845	19 583	52 265	132 997

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10 592	10 592			2,0	euro	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 592	10 592					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	224 554		52 263	172 291	2,0	euro	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	224 554		52 263	172 291			
Laenukohustised kokku	235 146	10 592	52 263	172 291			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	10 453	10 453			2,0	euro	30.05.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 453	10 453					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	187 568		52 263	135 305	2,0	euro	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	187 568		52 263	135 305			
Laenukohustised kokku	198 021	10 453	52 263	135 305			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 408	1 408
Võlad töövõtjatele	332	332
Maksuvõlad	490	490
Kokku võlad ja ettemaksed	2 230	2 230

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78 134	78 134
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	503	503
Kokku võlad ja ettemaksed	78 967	78 967

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	332	330
Kokku võlad töövõtjatele	332	330

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 501	9 384
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 870	3 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 371	12 510

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	430 349	3 126
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	430 349	3 126

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	570	0
Elektrienergia	570	0
Hoolduskulud	5 240	4 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 810	4 900

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 160	5 160
Sotsiaalmaksud	1 744	1 744
Kokku tööjõukulud	6 904	6 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1248 EUR
2	765 EUR
3	1692 EUR
4	1736 EUR
5	1278 EUR
6	1728 EUR
7	1256 EUR
8	2425 EUR
9	1263 EUR
10	1992 EUR
11	1786 EUR
12	1821 EUR
13	1200 EUR
14	1648 EUR
15	1831 EUR
16	1713 EUR
17	848 EUR
18	733 EUR
19	721 EUR
20	530 EUR
21/22	4490 EUR
23	776 EUR
25/26	1508 EUR
27	990 EUR
28	668 EUR
29	2036 EUR
30	1744 EUR
31	785 EUR
32	580 EUR
Kokku:	41791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tartu linn, Lutsu tn 16 korteriühistu (registrikood: 80129951) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuse liige	04.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7333999
Telefon	+372 7441669
Mobiiltelefon	+372 5058320
Mobiiltelefon	+372 56463616
E-posti aadress	maili@kodu.ee