

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu

registrikood: 80129989

e-posti aadress: kylliki.kask@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kuu 39 korteriühistu korralisel üldkoosolekul 07.05.2019.a. kinnitati 2018. a. aruanne. Otsustati rekonstrueerimistööde läbiviimiseks pangalaenu võtmise summa ja remonditasu suurus. Kinnitati 2019. a. majanduskava. Kinnitati uus põhikiri. Pikendati juhatuse volitusi.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 18147 eurot ja kulud olid 16349 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2019.a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele.

Aasta jooksul tehtud remondi- ja hooldustööd:

- avariiline tehniline hooldus 482 €
- tehniline hooldus 386 €
- heakorrateenusega seotud kulud 309 €
- välisuste hooldus 224 €
- hooldusvahendid, materjalid 160 €

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 56817 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 526	50 456	2
Nõuded ja ettemaksed	8 530	9 443	3
Kokku käibevarad	90 056	59 899	
Kokku varad	90 056	59 899	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 967	9 158	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 694	47 730	7
Kokku lühiajalised kohustised	79 661	56 888	
Kokku kohustised	79 661	56 888	
Netovara			
Reservkapital	8 208	2 623	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	388	191	
Aruandeaasta tulem	1 799	197	
Kokku netovara	10 395	3 011	
Kokku kohustised ja netovara	90 056	59 899	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 806	24 450	8
Muud tulud	334	205	9
Kokku tulud	18 140	24 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 672	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 785	-9 159	11
Tööjõukulud	-7 563	-7 631	12
Kokku kulud	-16 348	-24 462	
Põhitegevuse tulem	1 792	193	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	1 799	197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 221	75 367
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 967	-75 576
Väljamaksed töötajatele	-7 564	-7 446
Laekunud intressid	7	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 293	29 207
Muud rahavood põhitegevusest	80	60
Kokku rahavood põhitegevusest	31 070	21 616
Kokku rahavood	31 070	21 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 456	28 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 070	21 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 526	50 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 623	191	2 814
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2018	2 623	388	3 011
Aruandeaasta tulem		1 799	1 799
Muud muutused netovaras	5 585		5 585
31.12.2019	8 208	2 187	10 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasu remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud tasud on mõeldud).

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Seotud osapooltega tehinguid, mis erinevad turutingimustest, tehtud ei ole (KÜ liikmetele on igakuiselt ühtsetel alustel väljastatud arveid teenuste vahendamise eest).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS	81 526	50 456
Kokku raha	81 526	50 456

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 064	8 064	
Ostjatelt laekumata arved	8 064	8 064	4
Ettemaksed	465	465	
Tulevaste perioodide kulud	465	465	
Muud nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 530	8 530	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 977	8 977	
Ostjatelt laekumata arved	8 977	8 977	4
Ettemaksed	464	464	
Tulevaste perioodide kulud	464	464	
Muud nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 443	9 443	

*Ettemakstud tulevase perioodi kindlustusmakse kulu. Jaanuaris on vastav summa kantud kuludesse.

*Muud nõuded - korteriomanikelt vähem kogutud teenused.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 064	8 977
Nõuded ostjate vastu	80	80
Korteriomanikelt laekumata arved	7 984	8 897
Kokku nõuded ostjate vastu	8 064	8 977

*Nõuded ostjate vastu on Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2020.a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 6347.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1637.-

*Nõuded ostjate vastu on Elisa Teleteenused AS'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2019.a.

*Korteriomanikelt laekumata arved

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 7677.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 1220.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	88
Sotsiaalmaks	144	144
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	236

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 407	6 407	
Võlad töövõtjatele	888	888	
Maksuvõlad	236	236	5
Muud võlad	235	235	
Muud viitvõlad	235	235	
Saadud ettemaksed	201	201	
Muud saadud ettemaksed	201	201	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 967	7 967	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 740	7 740	
Võlad töövõtjatele	889	889	
Maksuvõlad	236	236	5
Muud võlad	266	266	
Muud viitvõlad	266	266	
Saadud ettemaksed	27	27	
Muud saadud ettemaksed	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 158	9 158	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2020.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 200€ ja korteriomaniikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1€

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2019.

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 236 eurot ja aruandvale isikule tasumata 31 eurot.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 27 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 853	29 549		-7 672	47 730
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 853	29 549		-7 672	47 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 853	29 549		-7 672	47 730

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	47 730	29 549	-5 585	0	71 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 730	29 549	-5 585	0	71 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 730	29 549	-5 585	0	71 694

Remondifondist suunatud reservkapitali suurendamiseks (üldkoosoleku otsus 07.05.2019)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 680	10 950
Haldustasud	6 126	5 828
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 672
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 806	24 450

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	334	205
Kokku muud tulud	334	205

*Traavid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Rekonstrueerimisprojekt	0	-6 552
Tehnilise konsultandi teenus	0	-1 120
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 672

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Hoolduskulud	-1 152	-1 705
Halduskulud	-5 991	-5 826
Heakord	-397	-388
Kindlustuskulud	-490	-490
Käidukorraldus	-574	-555
Panga teenustasud	-19	-20
Majandamiskulud	-75	-95
Liikmemaks	-80	-80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 785	-9 159

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-5 653	-5 703
Sotsiaalmaksud	-1 910	-1 928
Kokku tööjõukulud	-7 563	-7 631
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 064	8 976

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Soojusenergia	735,002 MWh	42777,33	42777,06	-0,27

Vesi ja kanalisatsioon	4934 m3	10041,63	10041,42	-0,21
Prügivedu		2395,84	2395,77	-0,07
Üldelekter (sh. Elisa Teleteenused 579,72 kWh 79,94 €)	5746,634 kWh	792,03	792,03	0,00
Interneti kasutus		780,12	779,81	-0,31
E-arve püsimakse teenustasud		30,12	31,08	0,96
KOKKU		56817,07	56817,17	0,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-1	1393 EUR
Kuu 39-2	778 EUR
Kuu 39-3	1693 EUR
Kuu 39-4	1312 EUR
Kuu 39-5	802 EUR
Kuu 39-6	2160 EUR
Kuu 39-7	1636 EUR
Kuu 39-8	692 EUR
Kuu 39-9	1836 EUR
Kuu 39-10	1586 EUR
Kuu 39-11	1424 EUR
Kuu 39-12	1442 EUR
Kuu 39-13	1518 EUR
Kuu 39-14	755 EUR
Kuu 39-15	1618 EUR
Kuu 39-16	1543 EUR
Kuu 39-17	1243 EUR
Kuu 39-18	2351 EUR
Kuu 39-19	2284 EUR
Kuu 39-20	1130 EUR
Kuu 39-21	1684 EUR
Kuu 39-22	1596 EUR
Kuu 39-23	1224 EUR
Kuu 39-24	1649 EUR
Kuu 39-25	1891 EUR
Kuu 39-26	1058 EUR
Kuu 39-27	1527 EUR
Kuu 39-28	1532 EUR
Kuu 39-29	1385 EUR
Kuu 39-30	1394 EUR
Kuu 39-31	1267 EUR
Kuu 39-32	1181 EUR
Kuu 39-33	1332 EUR
Kuu 39-34	1379 EUR
Kuu 39-35	1020 EUR
Kuu 39-36	1399 EUR
Kuu 39-37	1419 EUR
Kuu 39-38	1194 EUR
Kuu 39-39	1168 EUR
Kuu 39-40	1030 EUR
Kuu 39-41	1188 EUR
Kuu 39-42	1187 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 39-43	1326 EUR
Kuu 39-44	1055 EUR
Kuu 39-45	1410 EUR
Kuu 39-46	1810 EUR
Kuu 39-47	1030 EUR
Kuu 39-48	1833 EUR
Kuu 39-49	1915 EUR
Kuu 39-50	773 EUR
Kuu 39-51	1834 EUR
Kuu 39-52	1743 EUR
Kuu 39-53	921 EUR
Kuu 39-54	2505 EUR
Kuu 39-55	1574 EUR
Kuu 39-56	887 EUR
Kuu 39-57	1748 EUR
Kuu 39-58	1586 EUR
Kuu 39-59	910 EUR
Kuu 39-60	1846 EUR
Kuu 39-61	1176 EUR
Kuu 39-62	1143 EUR
Kuu 39-63	1263 EUR
Kuu 39-64	1493 EUR
Kuu 39-65	1170 EUR
Kuu 39-66	1315 EUR
Kuu 39-67	1120 EUR
Kuu 39-68	1052 EUR
Kuu 39-69	1292 EUR
Kuu 39-70	1543 EUR
Kuu 39-71	1043 EUR
Kuu 39-72	1210 EUR
Kuu 39-73	1241 EUR
Kuu 39-74	1195 EUR
Kuu 39-75	1203 EUR
Kokku:	104065 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.10.2020

Tartu linn, Kuu tn 39 korteriühistu (registrikood: 80129989) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLIKI KASK	Juhatuse liige	09.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kylliki.kask@mail.ee