

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu

**registrikood:** 80155691

**telefon:** +372 55542222

**e-posti aadress:** reet.vanem@kliinikum.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                            | 10 |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Lisa 10 Kommunaalteenuse vahendamine                  | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu on mittetulundusühing, mis asutati 06.12.2001. a ning kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 10.01.2002. a. Tegevuse eesmärk on Tartu linnas aadressil Narva mnt 69 asuva korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu liikmeteks on 14 korteri omanikud ja selle tööd korraldab juhatus, mis oli 2019. aastal kolmeliikmeline. Juhatus liikmed töötasu ei saanud. Toimus üks üldkoosolek ja juhatuse koosolekuid.

2019. aastal paigaldasime kuuridele uste kohale vihmaveerennid, puhastasime kütteseadmed ja korstnad, parandasime koridoris postkastide juures oleva seina, vahetasime liikumisanduri, eemaldasime katuselt ohtlikud jääpurikad. Otsustasime rajada õuealale puhkenurga (kastpeenrad, laud ja pingid).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 8 258        | 7 255        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 346          | 376          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 604</b> | <b>7 631</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 604</b> | <b>7 631</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 542          | 387          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 288        | 3 488        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 830</b> | <b>3 875</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 830</b> | <b>3 875</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 400          | 400          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 356        | 2 275        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 18           | 1 081        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 774</b> | <b>3 756</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 604</b> | <b>7 631</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 7 458         | 8 254         | 5       |
| Muud tulud                  | 9             | 29            | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>7 467</b>  | <b>8 283</b>  |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -7 103        | -6 162        | 7       |
| Tööjõukulud                 | -347          | -1 041        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-7 450</b> | <b>-7 203</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>17</b>     | <b>1 080</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 1             | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>18</b>     | <b>1 081</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 9 912        | 9 856        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -8 563       | -7 637       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -347         | -1 041       |
| Laekunud intressid                               | 1            | 1            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 003</b> | <b>1 179</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 003</b> | <b>1 179</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 7 255        | 6 076        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 003</b> | <b>1 179</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 8 258        | 7 255        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 400                                                     | 2 275               | 2 675          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 081               | 1 081          |
| <b>31.12.2018</b>  | 400                                                     | 3 356               | 3 756          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 18                  | 18             |
| <b>31.12.2019</b>  | 400                                                     | 3 374               | 3 774          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tartu linn, Narva mnt 69 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 Toimikonna 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 kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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 tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

### Kulud

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

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

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

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit. hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

### 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).

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 332        | 332            |
| Muud nõuded                       | 1          | 1              |
| Intressinõuded                    | 1          | 1              |
| Ettemaksed                        | 13         | 13             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 13         | 13             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>346</b> | <b>346</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 362        | 362            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 362        | 362            |
| Muud nõuded                       | 1          | 1              |
| Intressinõuded                    | 1          | 1              |
| Ettemaksed                        | 13         | 13             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 13         | 13             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>376</b> | <b>376</b>     |

2019

\*Nõuded ostjate vastu - korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 291 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 41 €

\*Tulevaste perioodi kulud on kindlustusmakse kulu

2018

\*Nõuded ostjate vastu - korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 270 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 92 €

\*Tulevaste perioodi kulud on kindlustusmakse kulu.

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 463        | 463            |
| Muud võlad                       | 75         | 75             |
| Muud viitvõlad                   | 75         | 75             |
| Saadud ettemaksed                | 4          | 4              |
| Muud saadud ettemaksed           | 4          | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>542</b> | <b>542</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 387        | 387            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>387</b> | <b>387</b>     |

\*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris.

\*Muud viitvõlad on aruandvale isikule tasumata summa

\*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest.

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Remondifond                                          | 3 488      | 0        | 3 488      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 488      | 0        | 3 488      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 488      | 0        | 3 488      |
|                                                      |            |          |            |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | 31.12.2019 |
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Remondifond                                          | 3 488      | 800      | 4 288      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 488      | 800      | 4 288      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 488      | 800      | 4 288      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 778        | 6 574        |
| Heakorratasud                        | 1 680        | 1 680        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 458</b> | <b>8 254</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019     | 2018      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 9        | 29        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>9</b> | <b>29</b> |

\*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-59</b>    | <b>-72</b>    |
| Elektrienergia                         | -59           | -72           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -7            | 0             |
| Prügivedu                              | -1 135        | -614          |
| Hoolduskulud                           | -1 939        | -1 891        |
| Raamatupidamisteenus                   | -869          | -796          |
| Varakindlustus                         | -160          | -160          |
| Heakord                                | -2 545        | -2 362        |
| EKÜL liikmemaks                        | -50           | -50           |
| Majandamiskulud                        | -301          | -47           |
| Pangateenused                          | -27           | -26           |
| Muud                                   | -11           | -144          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 103</b> | <b>-6 162</b> |

\*Muud - vee ülekulu.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019        | 2018          |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Palgakulu                | -259        | -778          |
| Sotsiaalmaksud           | -88         | -263          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-347</b> | <b>-1 041</b> |

2019

Töövõtuleping sõlmitud vihmaveerennide paigalduseks puukuurile.

2018

\*Töövõtuleping sõlmitud piirdeaia vana osa parandamiseks.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 332        | 362        |

## Lisa 10 Kommunaalteenuse vahendamine

| Vahendatud<br>kommunaalteenus                                | Tarbimine | Kulud   | Tulud    | Vahendus      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|---------|----------|---------------|
| Vesi ja kanalisatsioon                                       | 797 m3    | 1622,04 | 1 611,30 | <b>-10,74</b> |
| Peale määrata vesi<br>10,74 eurot tasutud<br>hooldustasudest |           |         |          |               |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Narva mnt 69-1  | 590 EUR         |
| Narva mnt 69-2  | 590 EUR         |
| Narva mnt 69-3  | 630 EUR         |
| Narva mnt 69-4  | 529 EUR         |
| Narva mnt 69-5  | 660 EUR         |
| Narva mnt 69-6  | 651 EUR         |
| Narva mnt 69-7  | 681 EUR         |
| Narva mnt 69-8  | 682 EUR         |
| Narva mnt 69-9  | 564 EUR         |
| Narva mnt 69-10 | 628 EUR         |
| Narva mnt 69-11 | 582 EUR         |
| Narva mnt 69-12 | 830 EUR         |
| Narva mnt 69-14 | 1074 EUR        |
| Narva mnt 69-15 | 1178 EUR        |
| <b>Kokku:</b>   | <b>9869 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2020

**Tartu linn, Narva mnt 69 korteriühistu (registrikood: 80155691) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REET VANEM         | Juhatuse liige     | 03.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 55542222           |
| E-posti aadress | reet.vanem@kliinikum.ee |