

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Vaksali tn 21 korteriühistu

**registrikood:** 80240273

**telefon:** +372 56480162

**e-posti aadress:** marek.oolo@tkh.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 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 8 Kommunaalkulude vahendamine                    | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vaksali 21 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osadena ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta jooksul teostati:

- lumekoristust parklast;
- peenarde täitmist multsiga;
- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldust;
- väiksemaid hooldustöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine)
- trepikoja akende pesu;
- vihmaveerennide puhastust;
- puude ja põõsaste tagasilõikust;
- paranditi maja katust;
- ehitati betoonalus jalgrattamaja laienduse tarbeks;
- viidi läbi üks ühistu üldkoosolek.

2020a-l on plaanis rajada jalgrattamaja laiendus ning teostada trepikodades sanitaarremont.

KÜ-l on sõlmitud õnnetus- ja vastutuskindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis summale 2 000 000€ hoone karbi eest ja 64 000€ lepinguvälise kahju tekitamise eest (vastutuskindlustus)

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 7 210         | 5 594         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 171         | 6 022         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 381</b> | <b>11 616</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 381</b> | <b>11 616</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 569         | 5 457         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 569</b>  | <b>5 457</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 948         | 3 820         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 948</b>  | <b>3 820</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 517</b> | <b>9 277</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 905         | 1 905         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 434           | 277           |
| Aruandeaasta tulem                           | -475          | 157           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 864</b>  | <b>2 339</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 381</b> | <b>11 616</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 306         | 24 864         |
| Muud tulud                                                 | 81             | 3 044          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 387</b>  | <b>27 908</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 040         | -11 240        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 822        | -16 511        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 862</b> | <b>-27 751</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-475</b>    | <b>157</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-475</b>    | <b>157</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -475         | 157           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -3 149       | -563          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -888         | -525          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 128        | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 616</b> | <b>-931</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0            | -1 609        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>     | <b>-1 609</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 616</b> | <b>-2 540</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 594        | 8 134         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 616</b> | <b>-2 540</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 210        | 5 594         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 905                                                   | 277                 | 2 182          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 157                 | 157            |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 905                                                   | 434                 | 2 339          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 1 905                                                   | 434                 | 2 339          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -475                | -475           |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 905                                                   | -41                 | 1 864          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Vaksali 21 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Vaksali 21 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 7 210        | 5 594        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 210</b> | <b>5 594</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 283        | 1 283          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 283        | 1 283          |
| Muud nõuded                       | 5 344        | 5 344          |
| Viitlaekumised                    | 5 344        | 5 344          |
| Ettemaksed                        | 2 544        | 2 544          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 544        | 2 544          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 171</b> | <b>9 171</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 532          | 532            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 532          | 532            |
| Muud nõuded                       | 5 490        | 5 490          |
| Viitlaekumised                    | 5 490        | 5 490          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 022</b> | <b>6 022</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 796        | 3 796          |
| Saadud ettemaksed                | 773          | 773            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 773          | 773            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 569</b> | <b>4 569</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 766        | 4 766          |
| Saadud ettemaksed                | 691          | 691            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 691          | 691            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 457</b> | <b>5 457</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 3 820      | 10 169   | 4 040                         | 9 948      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 820      | 10 169   | 4 040                         | 9 948      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 820      | 10 169   | 4 040                         | 9 948      |

Remondifondist tasutud:  
4040€ - rattamaja laienduse betoonalus.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasu                           | 6 036         | 6 036         |
| Sise ja välikoristus                 | 6 012         | 6 012         |
| Kindlustus                           | 673           | 649           |
| Hooldustasu                          | 2 724         | 2 187         |
| Lumekoristus parklas                 | 432           | 516           |
| Porivaipade rent                     | 1 128         | 1 128         |
| Muud kulud                           | 261           | 96            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 4 040         | 8 240         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 306</b> | <b>24 864</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 48                | 49                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 8                 | 7                 |

## Kommunaalteenuste vahendamine

|                 | kulutatud | määratud  | tulu/kulu    |
|-----------------|-----------|-----------|--------------|
| elektrienergia  | 909,64    | 909,73    | 0,09         |
| vesi- ja kanal. | 6 443,41  | 6 504,66  | 61,25        |
| soojusenergia   | 16 060,91 | 16 067,99 | 7,08         |
| prügivedu       | 2 531,99  | 2 544,26  | 12,27        |
| <b>Kokku:</b>   |           |           | <b>80,69</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Krt 1        | 779 EUR         |
| Krt 2        | 1335 EUR        |
| Krt 3        | 728 EUR         |
| Krt 4        | 657 EUR         |
| Krt 5        | 816 EUR         |
| Krt 6        | 1042 EUR        |
| Krt 7        | 905 EUR         |
| Krt 8        | 1019 EUR        |
| Krt 9        | 867 EUR         |
| Krt 10       | 976 EUR         |
| Krt 11       | 808 EUR         |
| Krt 12       | 1075 EUR        |
| Krt 13       | 1311 EUR        |
| Krt 14       | 1102 EUR        |
| Krt 15       | 1055 EUR        |
| Krt 16       | 781 EUR         |
| Krt 17       | 794 EUR         |
| Krt 18       | 453 EUR         |
| Krt 19       | 888 EUR         |
| Krt 20       | 893 EUR         |
| Krt 21       | 716 EUR         |
| Krt 22       | 463 EUR         |
| Krt 23       | 1366 EUR        |
| Krt 24       | 1070 EUR        |
| Krt 25       | 698 EUR         |
| Krt 26       | 481 EUR         |
| Krt 27       | 1630 EUR        |
| Krt 28       | 1064 EUR        |
| Krt 29       | 518 EUR         |
| Krt 30       | 839 EUR         |
| Krt 31       | 1328 EUR        |
| Krt 32       | 1006 EUR        |
| Krt 33       | 513 EUR         |
| Krt 34       | 843 EUR         |
| Krt 35       | 921 EUR         |
| Krt 36       | 814 EUR         |
| Krt 37       | 706 EUR         |
| Krt 38       | 865 EUR         |
| Krt 39       | 1228 EUR        |
| Krt 40       | 940 EUR         |
| Krt 41       | 876 EUR         |
| Krt 42       | 1737 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt 43        | 902 EUR          |
| Krt 44        | 1003 EUR         |
| Krt 45        | 930 EUR          |
| Krt 46        | 905 EUR          |
| Krt 47        | 978 EUR          |
| Krt 48        | 1246 EUR         |
| Krt 49        | 808 EUR          |
| Krt 50        | 927 EUR          |
| Krt 51        | 1011 EUR         |
| Krt 52        | 1159 EUR         |
| Krt 53        | 842 EUR          |
| Krt 54        | 870 EUR          |
| Krt 55        | 1274 EUR         |
| Krt 56        | 1655 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>53416 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

**Tartu linn, Vaksali tn 21 korteriühistu (registrikood: 80240273) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK OOLO         | Juhatuse liige     | 23.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 56480162     |
| E-posti aadress | marek.oolo@tkh.ee |