

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu

registrikood: 80275308

telefon: +372 5023168, +372 53439528, +372 5057316

e-posti aadress: tulbikodu@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tulbi 2c põhitegevusala on kinnistu korrashoidmine ja selleks vajalike teenuste ja kommunaalkulude arvete vahendamine. KÜ liikmeks on 40 korteriomandi omanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning aastal 2019 ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2019a. ette võetud suuremaks tööks oli üleminek kaugloetavatele veemõõtjatele.

Edaspidi on plaanis jätkuvalt maja eest heaperemehelikult hoolitseda vastavalt rahaliste võimalustele ja teha selleks vajalikke töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 989	12 245	2
Nõuded ja ettemaksed	20 854	19 008	3
Kokku käibevarad	30 843	31 253	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 439	33 839	3
Kokku põhivarad	21 439	33 839	
Kokku varad	52 282	65 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 400	12 068	5
Võlad ja ettemaksed	4 075	8 657	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 408	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 883	20 725	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 439	33 839	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 439	33 839	
Kokku kohustised	39 322	54 564	
Netovara			
Reservkapital	5 752	5 752	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 776	5 381	
Aruandeaasta tulem	2 432	-605	
Kokku netovara	12 960	10 528	
Kokku kohustised ja netovara	52 282	65 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 532	27 592	8
Muud tulud	4 996	65	9
Kokku tulud	25 528	27 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 117	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 103	-22 547	11
Tööjõukulud	-4 850	-4 245	12
Muud kulud	-26	0	13
Kokku kulud	-23 096	-26 792	
Põhitegevuse tulem	2 432	865	
Intressitulud	1 105	0	
Intressikulud	-1 105	-1 470	
Aruandeaasta tulem	2 432	-605	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 432	865
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 514	-325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 999	1 901
Kokku rahavood põhitegevusest	10 917	2 441
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 068	-11 703
Makstud intressid	-1 105	-1 470
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	11 703
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-1 470
Kokku rahavood	-2 256	971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 245	11 274
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 256	971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 989	12 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 752	5 381	11 133
Aruandeaasta tulem		-605	-605
31.12.2018	5 752	4 776	10 528
Aruandeaasta tulem		2 432	2 432
31.12.2019	5 752	7 208	12 960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu 2019. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Tartu linn, Tulbi 2c korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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
Swedbank		12 245
Kokku raha		12 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 241	8 241	
Muud nõuded	33 839	12 400	21 439
Laenunõuded	33 839	12 400	21 439
Ettemaksed	119	119	
Tulevaste perioodide kulud	119	119	
Nõuded OÜ Proranero vastu	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 293	20 854	21 439
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 846	6 846	
Muud nõuded	45 907	12 068	33 839
Laenunõuded	45 907	12 068	33 839
Nõuded OÜ Proranero vastu	94	94	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 847	19 008	33 839

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	164

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 17-123098-JI	33 839	12 400	21 439	0	2,70%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 839	12 400	21 439				
Laenukohustised kokku	33 839	12 400	21 439				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
17-123098-JI	45 907	12 068	33 839		2,7	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 907	12 068	33 839				
Laenukohustised kokku	45 907	12 068	33 839				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 401	3 401	
Maksuvõlad	174	174	4
Puhkusereserv	485	485	
Aruandvad isikud	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 075	4 075	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 859	4 859	
Maksuvõlad	164	164	4
Saadud ettemaksed	3 634	3 634	
Tulevaste perioodide tulud	3 634	3 634	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 657	8 657	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 635	17 439	-12 068	-7 953	1 053
Hooldusfond	0	1 624	0	-1 269	355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 635	19 063	-12 068	-9 222	1 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 635	19 063	-12 068	-9 222	1 408

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 3635 eurot. Remondifondi arveid väljastati ühistu liikmetele kokku summas 17 439 eurot. Remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 6848 eurot (Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 8). Lisaks tasuti remondifondist Swedbanki laenu põhiosa- ja intressimakseid, kokku summas 13 173 eurot.

Seisuga 31.12.2019 on remondifondi jääk 1053 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele hooldusfondi arveid kokku summas 1624 eurot. Hooldusfondi arvelt tehti kulutusi summas 1269 eurot (Lisa 10), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 8). Seisuga 31.12.2019 on hooldusfondi jääk 355 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	12 919
Haldustasud	5 376	0
Heakord	5 255	0
Tehnohooldus	1 367	0
Kindlustus	417	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 848	14 673
Hooldusfondi tasud	1 269	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 532	27 592

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	44	41
Sularaha sissemaksete teenustasu	0	22
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (ümardamine)	30	2
Muud	4 922	0
Kokku muud tulud	4 996	65

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Remondifond	6 848
Hooldusfond	1 269
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 117

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hooldus- ja remont	0	3 046
Raamatupidamisteenus	0	1 012
Väli- ja sisekoristus	0	5 011
Muud majanduskulud	0	40
Pangateenus	48	58
Riigilõivud	0	7
Laenu põhiosa	0	11 703
Remondikulud	0	1 500
Haldustasu	2 945	0
Heakord	5 187	0
Tehnohooldus	1 484	0
Kindlustus	439	0
Muud	0	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 103	22 547

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 728	2 365
Sotsiaalmaksud	2 122	1 880
Kokku tööjõukulud	4 850	4 245

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud	26	0
Kokku muud kulud	26	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	42 080	1 908

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	17 411

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 365	2 365

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	1349	1352	-3
Soojusenergia/gaas	19 801	19 759	42
Vesi ja kanalisatsioon	6138	6058	80
Prügivedu	1751	1840	-89
E-arvete edastamine	10	10	0
Kokku	29 049	29 019	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 2c-1	2766 EUR
Tulbi 2c-2	2109 EUR
Tulbi 2c-3	1755 EUR
Tulbi 2c-4	2583 EUR
Tulbi 2c-5	1815 EUR
Tulbi 2c-6	1529 EUR
Tulbi 2c-7	2718 EUR
Tulbi 2c-8	1943 EUR
Tulbi 2c-9	1747 EUR
Tulbi 2c-10	1374 EUR
Tulbi 2c-11	2435 EUR
Tulbi 2c-12	2026 EUR
Tulbi 2c-13	1371 EUR
Tulbi 2c-14	1550 EUR
Tulbi 2c-15	1289 EUR
Tulbi 2c-16	1357 EUR
Tulbi 2c-17	1925 EUR
Tulbi 2c-18	1680 EUR
Tulbi 2c-19	1790 EUR
Tulbi 2c-20	1670 EUR
Tulbi 2c-21	1569 EUR
Tulbi 2c-22	2316 EUR
Tulbi 2c-23	2990 EUR
Tulbi 2c-24	3836 EUR
Tulbi 2c-25	2104 EUR
Tulbi 2c-26	2238 EUR
Tulbi 2c-27	2212 EUR
Tulbi 2c-28	2415 EUR
Tulbi 2c-M1	3984 EUR
Tulbi 2c-M10	447 EUR
Tulbi 2c-M11	379 EUR
Tulbi 2c-M2	8239 EUR
Tulbi 2c-M2a	1775 EUR
Tulbi 2c-M3	1056 EUR
Tulbi 2c-M4	1762 EUR
Tulbi 2c-M5	765 EUR
Tulbi 2c-M6	1135 EUR
Tulbi 2c-M7	476 EUR
Tulbi 2c-M8	476 EUR
Tulbi 2c-M9	1190 EUR
Kokku:	78796 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2020

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu (registrikood: 80275308) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SÖÖT	Juhatuse liige	21.08.2020
TANEL TÄHEPÖLD	Juhatuse liige	24.08.2020
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	25.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023168
Mobiiltelefon	+372 5057316
Mobiiltelefon	+372 53439528
E-posti aadress	tulbikodu@gmail.com