

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80384948

telefon: +372 7423208

e-posti aadress: faehlmanni.maja@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tartu linnas, Ülikooli 21 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 14 korterit, hoone üldpind on 730,80 ruutmeetrit.

2019 aastal oli keskmiselt 1 töötajat.

2019 aastal arvestatud töötasu 1044 eurot

2019 aastal remondifondist kasutati remondifondist 510 eurot. 01.01.2019 oli remondifondis kasutamata remondiraha 7017,91 eurot ja 12 kuu jooksul koguri remondirahasid juurde 4384,80 eurot ja kulutati 510 eurot. 31.12.2019 oli kasutamata remondirahade jääk 10 892,71 eurot.

2019 aastal vahendatud teenused:

	kogus // 2019 2018	2019	2018
Elektrienergia	374,578 kwh / /416,34	47,17	57,79
Prügivedu	27,04m3 ja bio 12,01m3 / / 25,44m3 ja BIO 12,72m3	538,02	498,20
Vesi ja kanalisatsioon	376,00m3 / / 387,09m3	765,25	789,66

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 898	9 512	2
Nõuded ja ettemaksed	972	648	3
Kokku käibevarad	13 870	10 160	
Kokku varad	13 870	10 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	325	127	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 893	7 018	
Kokku lühiajalised kohustised	11 218	7 145	
Kokku kohustised	11 218	7 145	
Netovara			
Reservkapital	1 462	1 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 553	1 510	
Aruandeaasta tulem	-363	43	
Kokku netovara	2 652	3 015	
Kokku kohustised ja netovara	13 870	10 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 952	2 350	6
Kokku tulud	2 952	2 350	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-510	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 757	-1 036	8
Tööjõukulud	-1 043	-1 271	9
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-3 315	-2 307	
Põhitegevuse tulem	-363	43	
Aruandeaasta tulem	-363	43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-363	43	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-324	293	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 073	4 284	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 386	4 620	
Kokku rahavood	3 386	4 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 512	4 892	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 386	4 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 898	9 512	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 462	1 510	2 972
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2018	1 462	1 553	3 015
Aruandeaasta tulem		-363	-363
31.12.2019	1 462	1 190	2 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 Tartu (reg nr.80384948) on Tartu Ülikooli 21 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Ülikooli 21 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Faehlmanni Maja Ülikooli 21 majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(vesi, ütlelekt, prügiveu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont , muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arveldusarved	12 898	9 512
Kokku raha	12 898	9 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	972	972		
Ostjatelt laekumata arved	972	972		
Kokku nõuded ja ettemaksed	972	972		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	648	648	0	0
Ostjatelt laekumata arved	648	648	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	648	648		

Nõuded ostjate vastu koosneb 31.12.2019 972 eurot, sellest detsembri eest koostatud arved, mille tasumistähtaeg on 2020 jaanuar on 699,91 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		25		19
Sotsiaalmaks		43		33
Kohustuslik kogumispension		3		2
Töötuskindlustusmaksed		3		2
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		74		56

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232	232		
Võlad töövõtjatele	19	19		
Maksuvõlad	74	74		
Kokku võlad ja ettemaksed	325	325		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	63	63	0	0
Võlad töövõtjatele	8	8	0	0
Maksuvõlad	56	56	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	127	127		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 442	2 350
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	510	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 952	2 350

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	510	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	510	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Ostetud teenused	985	778
Korstnate ja kütteseadmete puhastamine	189	233
Kindlustus	307	0
Muud	276	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 757	1 036

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	780	950
Sotsiaalmaksud	264	321
Kokku tööjõukulud	1 044	1 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2606 EUR
Korter 1a	33 EUR
Korter 3	559 EUR
Korter 4	651 EUR
Korter 5	458 EUR
Korter 6	851 EUR
Korter 7	471 EUR
Korter 8	255 EUR
Korter 10	620 EUR
Korter 11	365 EUR
Korter 12	217 EUR
Korter 13	255 EUR
Korter 14	280 EUR
Korter 16	172 EUR
Korter 17	378 EUR
Kokku:	8171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80384948) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ROOLAHT	Juhatuse liige	17.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423208
E-posti aadress	faehlmanni.maja@mail.ee