

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Raatuse tn 68 korteriühistu

**registrikood:** 80389093

**telefon:** +372 56480162

**e-posti aadress:** info@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 | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Raatuse 68 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostati ühistus järgmisi töid:

- viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek
- keldri kanalipumba vahetus
- teostati ventilatsiooni keskseadme hooldustöid ja filtrite vahetust
- teostati trepikoja akende pesu ja trepikoja põrandate süvapesu ja vahatamine
- paigaldati rattahoidja ja kiik
- teostati väiksemaid hooldus- ja remonttöid

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus-, raamatupidamis-, koristus- ja tehnosüsteemide hooldusteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2019 seisuga oli Korteriühistu Raatuse 68 pangakontol 10 601.32€, millest 7842.66€ moodustas remondifond ja 1892.88€ remondifond fassaadi värvimiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 10 601        | 8 967         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 075         | 5 353         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 676</b> | <b>14 320</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 676</b> | <b>14 320</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 678         | 3 877         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 499         | 6 338         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 177</b> | <b>10 215</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 177</b> | <b>10 215</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 405         | 3 405         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 700           | 614           |
| Aruandeaasta tulem                           | -606          | 86            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 499</b>  | <b>4 105</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 676</b> | <b>14 320</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019           | 2018           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 11 019         | 14 114         |
| Muud tulud                | 2 683          | 1              |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>13 702</b>  | <b>14 115</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -11 333        | -14 029        |
| Muud kulud                | -2 975         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 308</b> | <b>-14 029</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-606</b>    | <b>86</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-606</b>    | <b>86</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | -606         | 86         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -722         | -658       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -197         | 452        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 159        | 1 063      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 634</b> | <b>943</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 634</b> | <b>943</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 967        | 8 024      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 634</b> | <b>943</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 601       | 8 967      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 405                                                   | 614                 | 4 019          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 86                  | 86             |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 405                                                   | 700                 | 4 105          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -606                | -606           |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 405                                                   | 94                  | 3 499          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Raatuse 68 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

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. KÜ-l 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 remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 Swedbankis | 10 601        | 8 967        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>10 601</b> | <b>8 967</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 542        | 5 542          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 542        | 5 542          |
| Ettemaksed                        | 533          | 533            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 533          | 533            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 075</b> | <b>6 075</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 651          | 651            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 651          | 651            |
| Muud nõuded                       | 4 169        | 4 169          |
| Viitlaekumised                    | 4 169        | 4 169          |
| Ettemaksed                        | 533          | 533            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 533          | 533            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 353</b> | <b>5 353</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 678        | 3 678          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 678</b> | <b>3 678</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 877        | 3 877          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 877</b> | <b>3 877</b>   |

Võlad tarnijatele:

805,90€ - Tartu Kinnisvarahalduse OÜ

21,86€ - Telia Eesti AS

4,18€ - RagnSells AS

289€ - Tartu Veevärk AS

228,59€ - Eesti Energia AS

134,74€ - Eesti Keskonnateenused

1641,24€ - Tartu Keskkatlamaja AS

552,96€ - AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Remondifond                                                |            |          |                               |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 5 275      | 2 261    | -1 198                        | 6 338      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 275      | 2 261    | -1 198                        | 6 338      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 275      | 2 261    | -1 198                        | 6 338      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 6 338      |          |                               |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 6 338      | 5 843    | -2 683                        | 9 735      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 338      | 5 843    | -2 683                        | 9 735      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 12 676     | 5 843    | -2 683                        | 9 735      |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 1 795         | 1 797         |
| Trepikoja koristus                     | 2 397         | 2 400         |
| Väliterritooriumi heakord              | 1 917         | 1 919         |
| Tehnosüsteemide hooldus                | 2 348         | 2 222         |
| Porivaipade rent                       | 1 364         | 1 364         |
| Maja kindlustus                        | 553           | 533           |
| Veepehmendusool                        | 101           | 576           |
| Hooldus ja remonttööd                  | 608           | 2 437         |
| Telia teenused                         | 247           | 236           |
| Pangatasud                             | 3             | 5             |
| Muud                                   | 0             | 540           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 333</b> | <b>14 029</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Raatuse 68-1  | 810 EUR          |
| Raatuse 68-2  | 959 EUR          |
| Raatuse 68-3  | 1489 EUR         |
| Raatuse 68-4  | 1499 EUR         |
| Raatuse 68-5  | 780 EUR          |
| Raatuse 68-6  | 575 EUR          |
| Raatuse 68-7  | 799 EUR          |
| Raatuse 68-8  | 800 EUR          |
| Raatuse 68-9  | 1165 EUR         |
| Raatuse 68-10 | 1324 EUR         |
| Raatuse 68-11 | 793 EUR          |
| Raatuse 68-12 | 835 EUR          |
| Raatuse 68-13 | 853 EUR          |
| Raatuse 68-14 | 728 EUR          |
| Raatuse 68-15 | 889 EUR          |
| Raatuse 68-16 | 1800 EUR         |
| Raatuse 68-17 | 1217 EUR         |
| Raatuse 68-18 | 828 EUR          |
| Raatuse 68-19 | 1149 EUR         |
| Raatuse 68-20 | 1424 EUR         |
| Raatuse 68-21 | 854 EUR          |
| Raatuse 68-22 | 767 EUR          |
| Raatuse 68-23 | 992 EUR          |
| Raatuse 68-24 | 807 EUR          |
| Raatuse 68-25 | 901 EUR          |
| Raatuse 68-26 | 1713 EUR         |
| Raatuse 68-27 | 1025 EUR         |
| Raatuse 68-28 | 617 EUR          |
| Raatuse 68-29 | 842 EUR          |
| Raatuse 68-30 | 1666 EUR         |
| Raatuse 68-31 | 1081 EUR         |
| Raatuse 68-32 | 1117 EUR         |
| Raatuse 68-33 | 1251 EUR         |
| Raatuse 68-34 | 1059 EUR         |
| Raatuse 68-35 | 1623 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>37031 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

**Tartu linn, Raatuse tn 68 korteriühistu (registrikood: 80389093) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARVO PUISTAJA     | Juhatuse liige     | 01.12.2020           |
| RENE HALLEMAA      | Juhatuse liige     | 01.12.2020           |

## Sidevahendid

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