

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu

registrikood: 80101235

e-posti aadress: kaunase5253@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst. 52/53 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, kelle tööd kordineerib juhatuse esimees.

2019.aasta suurimaks remonditööks oli gaasikraanide vahetus.

2019.aastal töötas ühistus kolm töötajat. Palgakulu oli kokku 8945.- eurot, sellest juhatuse esimehe palgakulu oli 3925.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 350	51 314	2
Nõuded ja ettemaksed	6 976	8 005	3
Kokku käibevarad	79 326	59 319	
Kokku varad	79 326	59 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 902	7 366	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 507	50 036	9
Kokku lühiajalised kohustised	77 409	57 402	
Kokku kohustised	77 409	57 402	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	79 326	59 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 442	30 055	10
Muud tulud	139	126	11
Kokku tulud	16 581	30 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 622	-16 046	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 997	-3 162	13
Tööjõukulud	-11 968	-10 978	14
Kokku kulud	-16 587	-30 186	
Põhitegevuse tulem	-6	-5	
Intressitulud	6	5	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6	-5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 029	-432	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-464	333	
Laekunud intressid	6	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 471	4 257	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 036	4 158	
Kokku rahavood	21 036	4 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 314	47 156	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 036	4 158	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 350	51 314	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	1 917		1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	1 917		1 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst. 52/53 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standardist.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2019 ja lõppes 31.detsembril 2019.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2019.aastal esitasid kommunaalettevõtted arveid kokku:

- 1) Küte 32301,00
- 2) Vesi ja kanalisatsioon 8452,16
- 3) Prügivedu 2921,41
- 4) Elektrienergia 274,41
- 5) Gaas 872,17

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank AS	56 010	38 437
Swedbank AS	16 340	12 877
Kokku raha	72 350	51 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 974	6 974	4
Ostjatelt laekumata arved	6 974	6 974	
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 976	6 976	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 997	7 997	4
Ostjatelt laekumata arved	7 997	7 997	
Muud nõuded	8	8	
Viitlaekumised	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 005	8 005	

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2019.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 974	7 997
Ostjatelt laekumata arved	24	119
Korteriomanikelt laekumata arved	6 950	7 878
Kokku nõuded ostjate vastu	6 974	7 997

* Korteriomanikelt laekumata arved on:

- 1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 31.01.2020 5758.-
 - 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1192.-
- KOKKU: 6950.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	352	260
Sotsiaalmaks	585	433
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	19	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	962	714

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 373	5 373	7
Võlad töövõtjatele	567	567	8
Maksuvõlad	962	962	5
Kokku võlad ja ettemaksed	6 902	6 902	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 132	6 132	7
Võlad töövõtjatele	520	520	8
Maksuvõlad	714	714	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 366	7 366	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	749	757
Tartu Keskkatlamaja AS	4 272	5 070
Ragn Sells AS	237	193
Eesti Energia AS	31	27
Eesti Gaas AS	84	85
Kokku võlad tarnijatele	5 373	6 132

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	567	520
Kokku võlad töövõtjatele	567	520

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	45 779	20 303	-16 046	50 036
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 779	20 303	-16 046	50 036
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 779	20 303	-16 046	50 036
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 036	22 093	-1 622	70 507
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 036	22 093	-1 622	70 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 036	22 093	-1 622	70 507

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 820	14 009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 622	16 046
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 442	30 055

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	126
AS STV ja AS Starman arved elektrienergia eest	46	0
Kokku muud tulud	139	126

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Uste ja kukkude remont	489	0
San.tehnilised tööd	0	211
Ventilatsiooni puhastamine	0	720
Asfalteerimistööd	0	13 484
Katuse koristamine ja sadeveekaevude vahetus	0	1 631
Gaasikraanide vahetus	648	0
Katuse remont	485	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 622	16 046

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	66	55
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
San.tehnilised tööd	320	398
Varakindlustus	756	747
Kontorikulud	27	197
Elektrisüsteemi hooldus	0	16
Maja ja majaümbruse hooldus	172	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 997	3 162

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 945	8 205
Sotsiaalmaksud	3 023	2 773
Kokku tööjõukulud	11 968	10 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulu arveldusarvetelt	6	5
Kokku intressitulud	6	5

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 925	3 646

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	81867 EUR
Kokku:	81867 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu (registrikood: 80101235) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MÕTT	Juhatuse liige	04.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaunase5253@gmail.com