

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Vao tn 1 korteriühistu

registrikood: 80237762

telefon: +372 5022195

e-posti aadress: reigo@rkb.ee, jyrgen@barrus.ee, kyvao1@hotmail.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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 -liikmeline. Juhatuse liikmetele pole tehtud töö eest tasu makstud. Hoone on kolmekorruseline ja koosneb 14 korteriomandist.

Kinnistu Vao tänav 1 ehitajaks oli Jõgeva Ehitus AS, kes andis hoone korteriomanikele üle märtsis 2006.a. Üldkoosoleku otsusega, 05.veebuarist 2009.a. kehtestati Korteriomandiseaduse § 15 lg.6 punktis 4 käsitletud kohase suurusega remondifondi igakuiselt kogutav kogumismakse, vajalike tulevaste remondi ja parendustöödeks ja kulumaterjalide soetamiseks. 2018.a.majandusaasta lõpuks oli nende sihtlaekumiste jäägiks 8692 eurot (2017 a. 4211 eurot).

Juhatuse volitustele sihtotstarbelisest fondist väljamaksete teostamiseks ilma eelneva korteriomanike enamuse otsuseta on seatud piirangud.

Asutamiskoosoleku 31.märts 2006.a. otsuse punktile 8 tuginedes ei või juhatus poolt tellitud vajalike hooldusmaterjalide ja lisatööde kogusumma kalendrikuus ületada 64 eurot ehk 0,06 eurot korteriomandi reaalsosa pinna kohta.

Elamus ei ole läbiviidud suuremahulisemaid remonditöid, majandusaasta jooksul kulutati väikeremontide ja kulumaterjalide tarbeks sihtotstarbelisest fondist kokku 3216 eurot (2017.a. 716 eurot).

Korteriühistule Vao 1 osutas lepingu alusel haldus-, hooldus- ja heakorrateenuseid Tartu Elamauhaldus OÜ, kellele tasuti 2019. majandusaastal kokku 4 801 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 086	10 764	2
Nõuded ja ettemaksed	2 158	1 589	3
Kokku käibevarad	16 244	12 353	
Kokku varad	16 244	12 353	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 001	2 053	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 001	2 053	5
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 193	8 692	
Kokku pikaajalised kohustised	11 193	8 692	
Kokku kohustised	13 194	10 745	
Netovara			
Reservkapital	1 823	637	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	971	1 154	
Aruandeaasta tulem	256	-183	
Kokku netovara	3 050	1 608	
Kokku kohustised ja netovara	16 244	12 353	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 619	5 373	6
Muud tulud	14	139	7
Kokku tulud	7 633	5 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 216	-716	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 161	-4 979	9
Kokku kulud	-7 377	-5 695	
Põhitegevuse tulem	256	-183	
Aruandeaasta tulem	256	-183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 780	23 963
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 458	-18 146
Kokku rahavood põhitegevusest	3 322	5 817
Kokku rahavood	3 322	5 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 764	4 947
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 322	5 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 086	10 764

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	637	1 154	1 791
Aruandeaasta tulem		-183	-183
31.12.2018	637	971	1 608
Aruandeaasta tulem		256	256
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 186		1 186
31.12.2019	1 823	1 227	3 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande 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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	14 086	10 764
Kokku raha	14 086	10 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	213	213
Ostjatelt laekumata arved	213	213
Muud nõuded	1 945	1 945
Intressinõuded	0	0
Viitlaekumised	1 945	1 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 158	2 158
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Muud nõuded	1 538	1 538
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	1 537	1 537
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 589	1 589

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 001	2 001
Kokku võlad ja ettemaksed	2 001	2 001
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 053	2 053
Kokku võlad ja ettemaksed	2 053	2 053

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 435	1 645	-716	3 364
Fassaadi värvimine	1 776	3 552	0	5 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 211	5 197	-716	8 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 211	5 197	-716	8 692
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	3 364	1 794	-3 217	1 941
Fassaadi värvimine	5 328	3 924	0	9 252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 692	5 718	-3 217	11 193
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 692	5 718	-3 217	11 193

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 098	3 964
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 216	716
kindlustus	305	305
veepehmenussool	0	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 619	5 373

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
intressid	14	139
Kokku muud tulud	14	139

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Kulud sihtlaekumiste fondist	3 216	716
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 216	716

Kulud sihtlaekumiste fondist 3216.- eurot:

lukutööd 100-
 muru niitmine 312.-
 remonttööd 862.-
 fonosüsteemi, ukse hooldus 45.-
 põhikiri, registritoimingud 348.-
 väljakutse, materjal (Termox) 257.-
 dokumentide hävitamine 18.-
 välisukse luku ülevaatus 31.-
 ventilatsioonisüsteemide puhastus 1056.-
 katlamaja lisatööd 173.-
 riigilõiv 14.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja hoolduskulud	4 109	3 974
Kindlustus	51	305
Pangateenused	1	1
veepehmenussool	0	640
EKÜL liikmemaks	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 161	4 979

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
Vao 1-1	2968 EUR
Vao 1-2	3158 EUR
Vao 1-3	1220 EUR
Vao 1-4	1455 EUR
Vao 1-5	2646 EUR
Vao 1-6	2160 EUR
Vao 1-7	2138 EUR
Vao 1-8	1658 EUR
Vao 1-9	949 EUR
Vao 1-10	1593 EUR
Vao 1-11	1089 EUR
Vao 1-12	1750 EUR
Vao 1-13	1735 EUR
Vao 1-14	1458 EUR
Kokku:	25977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2020

Tartu linn, Vao tn 1 korteriühistu (registrikood: 80237762) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SVIRGSDEN	Juhatuse liige	16.09.2020
JÜRGEN AINSALU	Juhatuse liige	18.09.2020
TANEL MELK	Juhatuse liige	19.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022195
E-posti aadress	reigo@rkb.ee
E-posti aadress	kyvao1@hotmail.ee
E-posti aadress	jyrgen@barrus.ee