

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Lääne tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80055819

**telefon:** +372 55674620

**e-posti aadress:** [inkvizit@hotmail.com](mailto:inkvizit@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 9  |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Lääne13 tegutseb iseseisvalt alates 1996.a. Tegevuse eesmärk on korteromandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 18356 eurot ja kulud olid 18356 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 3840 eurot. Korteriühistu maksis palkadeks 4967 eurot kahele inimesele, kes töötasid töölepingute alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 21 248        | 17 976        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 12 473        | 12 249        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>33 721</b> | <b>30 225</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>33 721</b> | <b>30 225</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 30 747        | 27 251        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>30 747</b> | <b>27 251</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>30 747</b> | <b>27 251</b> |
| Netovara                                 |               |               |
| Reservkapital                            | 2 964         | 2 964         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 10            | 10            |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>2 974</b>  | <b>2 974</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>33 721</b> | <b>30 225</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 030         | 19 391         |
| Muud tulud                                                 | 326            | 1 353          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 356</b>  | <b>20 744</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -6 239         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 573         | -2 929         |
| Tööjõukulud                                                | -11 783        | -11 576        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 356</b> | <b>-20 744</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 90 846       | 92 796       |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 53           | 245          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -80 445      | -80 299      |
| Väljamaksed töötajatele                          | -7 182       | -6 561       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 272</b> | <b>6 181</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 272</b> | <b>6 181</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 17 976       | 11 795       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 272</b> | <b>6 181</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 21 248       | 17 976       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 964                                                   | 10                  | 2 974          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 964                                                   | 10                  | 2 974          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 964                                                   | 10                  | 2 974          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Lääne13 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.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise

momentil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudselt meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad

hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks

kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud

summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude

ja kohustusena.

#### Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| arvelduskonto     | 21 248        | 17 976        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 248</b> | <b>17 976</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 290        | 336        |
| Sotsiaalmaks                                  | 493        | 567        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 19         | 13         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 35         | 41         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>837</b> | <b>957</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 389         | 7 389          |
| Võlad töövõtjatele               | 702           | 702            |
| Maksuvõlad                       | 837           | 837            |
| Saadud ettemaksed                | 21 819        | 21 819         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 21 819        | 21 819         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 747</b> | <b>30 747</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 752         | 8 752          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 033         | 1 033          |
| Maksuvõlad                       | 957           | 957            |
| Saadud ettemaksed                | 16 509        | 16 509         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 16 509        | 16 509         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>27 251</b> | <b>27 251</b>  |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 030        | 13 152        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 6 239         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>18 030</b> | <b>19 391</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019       | 2018         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 326        | 1 353        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>326</b> | <b>1 353</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019     | 2018         |
|------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | 6 239        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>6 239</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 807         | 8 625         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 976         | 2 951         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 783</b> | <b>11 576</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 87         | 87         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 840 | 3 840 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Lääne 13-1   | 1145 EUR        |
| Lääne 13-2   | 806 EUR         |
| Lääne 13-3   | 1429 EUR        |
| Lääne 13-4   | 889 EUR         |
| Lääne 13-5   | 841 EUR         |
| Lääne 13-6   | 953 EUR         |
| Lääne 13-7   | 1136 EUR        |
| Lääne 13-8   | 863 EUR         |
| Lääne 13-9   | 935 EUR         |
| Lääne 13-10  | 1094 EUR        |
| Lääne 13-11  | 816 EUR         |
| Lääne 13-12  | 1157 EUR        |
| Lääne 13-13  | 973 EUR         |
| Lääne 13-14  | 863 EUR         |
| Lääne 13-15  | 1045 EUR        |
| Lääne 13-16  | 1343 EUR        |
| Lääne 13-17  | 879 EUR         |
| Lääne 13-18  | 1068 EUR        |
| Lääne 13-19  | 1380 EUR        |
| Lääne 13-20  | 766 EUR         |
| Lääne 13-21  | 988 EUR         |
| Lääne 13-22  | 1271 EUR        |
| Lääne 13-23  | 687 EUR         |
| Lääne 13-24  | 1064 EUR        |
| Lääne 13-25  | 1174 EUR        |
| Lääne 13-26  | 587 EUR         |
| Lääne 13-27  | 926 EUR         |
| Lääne 13-28  | 1060 EUR        |
| Lääne 13-29  | 595 EUR         |
| Lääne 13-30  | 976 EUR         |
| Lääne 13-31  | 1107 EUR        |
| Lääne 13-32  | 744 EUR         |
| Lääne 13-33  | 1244 EUR        |
| Lääne 13-34  | 1228 EUR        |
| Lääne 13-35  | 617 EUR         |
| Lääne 13-36  | 1210 EUR        |
| Lääne 13-37  | 1101 EUR        |
| Lääne 13-38  | 694 EUR         |
| Lääne 13-39  | 1077 EUR        |
| Lääne 13-40  | 1101 EUR        |
| Lääne 13-41  | 695 EUR         |
| Lääne 13-42  | 986 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Lääne 13-43  | 1208 EUR        |
| Lääne 13-44  | 832 EUR         |
| Lääne 13-45  | 1037 EUR        |
| Lääne 13-46  | 1086 EUR        |
| Lääne 13-47  | 688 EUR         |
| Lääne 13-48  | 982 EUR         |
| Lääne 13-49  | 1253 EUR        |
| Lääne 13-50  | 626 EUR         |
| Lääne 13-51  | 1296 EUR        |
| Lääne 13-52  | 1415 EUR        |
| Lääne 13-53  | 567 EUR         |
| Lääne 13-54  | 1088 EUR        |
| Lääne 13-55  | 1297 EUR        |
| Lääne 13-56  | 691 EUR         |
| Lääne 13-57  | 1015 EUR        |
| Lääne 13-58  | 1070 EUR        |
| Lääne 13-59  | 1363 EUR        |
| Lääne 13-60  | 1017 EUR        |
| Lääne 13-61  | 1454 EUR        |
| Lääne 13-62  | 854 EUR         |
| Lääne 13-63  | 972 EUR         |
| Lääne 13-64  | 1208 EUR        |
| Lääne 13-65  | 970 EUR         |
| Lääne 13-66  | 1231 EUR        |
| Lääne 13-67  | 950 EUR         |
| Lääne 13-68  | 689 EUR         |
| Lääne 13-69  | 966 EUR         |
| Lääne 13-70  | 1054 EUR        |
| Lääne 13-71  | 625 EUR         |
| Lääne 13-72  | 1213 EUR        |
| Lääne 13-73  | 1279 EUR        |
| Lääne 13-74  | 630 EUR         |
| Lääne 13-75  | 1144 EUR        |
| Lääne 13-76  | 1123 EUR        |
| Lääne 13-77  | 1192 EUR        |
| Lääne 13-78  | 968 EUR         |
| Lääne 13-79  | 881 EUR         |
| Lääne 13-80  | 942 EUR         |
| Lääne 13-81  | 1195 EUR        |
| Lääne 13-82  | 1152 EUR        |
| Lääne 13-83  | 895 EUR         |
| Lääne 13-84  | 944 EUR         |
| Lääne 13-85  | 1012 EUR        |
| Lääne 13-86  | 976 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Lääne 13-87   | 1014 EUR         |
| Lääne 13-88   | 938 EUR          |
| Lääne 13-89   | 956 EUR          |
| Lääne 13-90   | 1375 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>90846 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2020

**Tartu linn, Lääne tn 13 korteriühistu (registrikood: 80055819) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR MAKOVEI  | Juhatuse liige     | 06.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55674620        |
| E-posti aadress | inkvizit@hotmail.com |