

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Lääne tn 7 korteriühistu

registrikood: 80124526

telefon: +372 55977114

e-posti aadress: ku.laane.7@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Lääne 7 Tartu on moodustatud 18.04.2000.a. ja koosneb 55 ühistu liikmest.
Selle aja jooksul on juhatuse koosseis muutunud mitmel korral.
Juhatuse esimeheks valiti 2017. a. üldkoosolekul Oleg Vavžinjak.
Majandusaasta 2019 maja täielikult renoveeritud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 822	97 024	2
Nõuded ja ettemaksed	33 319	35 005	3
Kokku käibevarad	48 141	132 029	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	601 986	486 222	3
Kokku põhivarad	601 986	486 222	
Kokku varad	650 127	618 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 000	24 000	
Võlad ja ettemaksed	4 478	5 832	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 785	11 564	
Kokku lühiajalised kohustised	42 263	41 396	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	601 986	486 222	
Kokku pikaajalised kohustised	601 986	486 222	
Kokku kohustised	644 249	527 618	
Netovara			
Reservkapital	878	878	
Reservid	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84 755	35 198	
Aruandeaasta tulem	-84 755	49 557	
Kokku netovara	5 878	90 633	
Kokku kohustised ja netovara	650 127	618 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 038	14 912	
Annetused ja toetused	17 222	64 994	
Muud tulud	110	330	
Kokku tulud	32 370	80 236	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 113	-13 027	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 147	-5 578	10
Tööjõukulud	-13 865	-12 074	11
Kokku kulud	-117 125	-30 679	
Põhitegevuse tulem	-84 755	49 557	
Aruandeaasta tulem	-84 755	49 557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-84 755	49 557
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-114 078	-513 578
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 355	-1 097
Laekunud intressid	13 968	3 819
Makstud intressid	-13 968	-3 819
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 221	11 564
Kokku rahavood põhitegevusest	-197 967	-453 554
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	142 633	513 189
Saadud laenude tagasimaksed	-26 868	-2 967
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	115 765	510 222
Kokku rahavood	-82 202	56 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 024	40 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 202	56 668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 822	97 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	878	5 000	35 198	41 076
Aruandeaasta tulem			49 557	49 557
31.12.2018	878	5 000	84 755	90 633
Aruandeaasta tulem			-84 755	-84 755
31.12.2019	878	5 000	0	5 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lääne 7, Tartu majandusaasta aruande periood on 01.01.2017 -31.12.2017 Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale lähtuvalt. Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava arvestuspõhimõtete tagasiulatuval muutmisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes uutest arvestuspõhimõtetest.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodidel, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Arveldusvaluuta on euro

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seaduste alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Arvelduskonto - Swedbank	14 822	97 024	
Kokku raha	14 822	97 024	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	33 319	35 005	
Ostjatelt laekumata arved	9 319	11 005	
Lühiajaline laenuhõue KÜ-liikmetele	24 000	24 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	33 319	35 005	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	143
Sotsiaalmaks	354	242
Kohustuslik kogumispension	7	15
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	409

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	2 869	4 013	
Kokku võlad tarnijatele	2 869	4 013	5

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	571	823	
Kokku võlad töövõtjatele	571	823	6

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	525	525	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	367	367	
Tulumaksu viitvõlg	143	143	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	8	8	
Kogumispensionide makse viitvõlg	7	7	
Kokku muud võlad	525	525	7
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	585		
Sotsiaalmaksu viitvõlg	349		
Tulumaksu viitvõlg	206		
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	9		
Kogumispensionide makse viitvõlg	21		
Kokku muud võlad	585		7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Lisa nr
	Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond laenu makseks	13 785	13 785	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 785	13 785	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 785	13 785	8

	31.12.2018	Laekunud	Lisa nr
	Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond laenu makseks	11 564	11 564	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 564	11 564	
Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 564	11 564	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	99 416	10 486	
Arve nr. 217063 Weidenberg OÜ 1 maks	0	0	
Weidenberg OÜ Arve nr. 217088 2 osamakse	0	0	
Vahomik Grupp OÜ	0	0	
Kodusoojus OÜ	0	0	
Silame Ehitus OÜ	0	0	
Tartu korteriüh Liit	0	0	
LÕUNA-MULGI ARENDUS OÜ	0	0	
Arve nr. 000928-17TR/4 OÜ ROPKA ELAMU	0	0	
Arve nr. 170629 Tartekplus AS	0	0	
arve 17030 Novira Corporate Services OÜ	0	0	
I.S.P.S. OÜ	0	0	
Arve nr. 1709 PIKO ELEKTER OÜ	0	0	
JURGUS TORUTÖÖD OÜ Muud väljaminekud	0	0	
K-Rauta	0	0	
171213 DECKOL OÜ	0	0	
5473720001944206 29.12.17 12:10 Elektrimaterjalide	0	0	
Muud	1 697	2 541	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	101 113	13 027	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud Hooldus ja remondikulud	0	3 432	
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 560	1 560	
Kindlustuskulud	0	0	
Autokompensatsioon	0	0	
Pangateenused	92	91	
Muud mitmesug.tegevuskulud	495	495	
AS ADVOKAADIBÜROO AIVAR PILV	0	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 147	5 578	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	9 456	9 050	
Sotsiaalmaksud	4 409	3 024	
Kokku tööjõukulud	13 865	12 074	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	635 305	521 227

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 133	6 089

Korteriomandite majandamiskulud

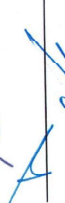
Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-1	1938 EUR
Lääne 7-2	1400 EUR
Lääne 7-3	1623 EUR
Lääne 7-4	2106 EUR
Lääne 7-5	1491 EUR
Lääne 7-6	1711 EUR
Lääne 7-7	1862 EUR
Lääne 7-8	1439 EUR
Lääne 7-9	2083 EUR
Lääne 7-10	1942 EUR
Lääne 7-11	1260 EUR
Lääne 7-12	1653 EUR
Lääne 7-13	2223 EUR
Lääne 7-14	1622 EUR
Lääne 7-15	1640 EUR
Lääne 7-16	2629 EUR
Lääne 7-17	1017 EUR
Lääne 7-18	1574 EUR
Lääne 7-19	1363 EUR
Lääne 7-20	1011 EUR
Lääne 7-21	2389 EUR
Lääne 7-22	2082 EUR
Lääne 7-23	966 EUR
Lääne 7-24	1913 EUR
Lääne 7-25	2214 EUR
Lääne 7-26	1047 EUR
Lääne 7-27	1857 EUR
Lääne 7-28	1992 EUR
Lääne 7-29	622 EUR
Lääne 7-30	1499 EUR
Lääne 7-31	2106 EUR
Lääne 7-32	1572 EUR
Lääne 7-33	2649 EUR
Lääne 7-34	2699 EUR
Lääne 7-35	2190 EUR
Lääne 7-36	2557 EUR
Lääne 7-37	2294 EUR
Lääne 7-38	2522 EUR
Lääne 7-39	2453 EUR
Lääne 7-40	2439 EUR
Lääne 7-41	1820 EUR
Lääne 7-42	1162 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-43	1646 EUR
Lääne 7-44	2142 EUR
Lääne 7-45	896 EUR
Lääne 7-46	1764 EUR
Lääne 7-47	2060 EUR
Lääne 7-48	1083 EUR
Lääne 7-49	1818 EUR
Lääne 7-50	1961 EUR
Lääne 7-51	990 EUR
Lääne 7-52	1758 EUR
Lääne 7-53	2004 EUR
Lääne 7-54	910 EUR
Lääne 7-55	2022 EUR
Kokku:	97685 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2010. a.

Tartu linn, Lääne tn 7 korteriühistu (registrikood: 80124526) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Georgi Krjukov	Juhatuselise	
Kalle Selberg	Juhatuselise	
Oleg Vavžinjak	Juhatuselise	
Vadim Bogdanov	Juhatuselise	

Revidendi arvamus KÜ Lääne 7 Tartu 2019.a.majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019- 31.12.2019.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4- liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse liige, kes sai juhatuse liikme tasuks bruto **344.39€** Juhatus liikme leping on sõlmitud .

KÜ Lääne 7 Tartu toimus 2019 majandusaastal 1(üks) üldkoosolek 27.06.2019.a , mis **ei olnud otsustusvõimeline (puudub protokoll!)** ja 12.07.2019.a. toimus korduskoosolek. Vastavasisuline protokoll on vormistatud. Juhatus ei esitanud omanike registrit. 2019 majandusaastal toimus 1(üks) juhatuse koosolek (11.11.2019.a.).

KÜ Lääne 7 Tartu juhatus on sõlmitud lepingud OÜ Profit Vektor(raamatupidamisteenus **120.-€** + KÜ net teenus **41.26€**) kokku summas **137.26**. On sõlmitud välis-ja sisekoristus lepingud majahoidjaga ja koristajaga, mille alusel tasutakse igakuiselt brutotasu (**228.66€ majahoidja**) ja (**153.71€ koristaja**). Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitanud juhatuse volitatud liige.

Revidendile on esitatud majanduskava kuid seal on märgitud ainult planeeritavad tulud kuid planeeritud kulude pool puudub!

Majandusküsimuste lahendamise.

KÜ Lääne 7 Tartu **sissetulekuna** moodustus hooldustasu (**15037.68 €**) mida korjati igakuiselt ja toetused sh Tartu LV prügimaja ehituseks kokku (**17222.13 €**). Muude tulude real on kajastatud panga intress ja muud tulud summas 2019.a. eest **56.52€** ja võlgnikutele arvestatud viivised summas **54.10 €**.

Tööjõu kulu oli 201.a. **13865.-€** sh töötasu **9456.38 €** + kõik sotsiaalmaksud **4408.77.-€**.

KÜ Lääne 7 Tartu **väljaminekuna** kajastatakse 2019 majandusaastal elamule teostatud remonttööd sh elamu renoveerimine, kõnnitee ehitus(**6360.-€**) ja prügimaja ehitus(**13920.-€**) kokku summas **99416.58** . KÜ-l on võetud üldkoosoleku otsusega pangalaen Swedbank`ast summas **700000.-€** elamu renoveerimiseks. Ehitusjärelvalvet teostab OÜ Ehitusseire lepingutasuga **1320.-€** kuus. Renoveerimist teostas OÜ Landcapital summas **732415.20€**

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.a.

Rahaline jääk seisuga **31.12.2019.a.** Swedbankas **14822.60 €**

Elanike võlg seisuga 31.12.2019.a 767.16 €

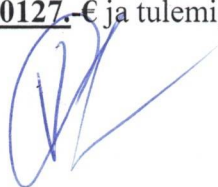
Revidendi järelotsus: Juhatus peab koostama majanduskava projekti(kus on sisse kirjutatud kõik planeeritud tulud ja kulud) ja kinnitama selle üldkoosolekul. Seotud inimestega toiminguteks peab olema üldkoosoleku otsus ja protokollitud kinnitus!

Juhatus koosolekusid ja protokolle peab olema vastavalt põhikirjale aastas 4(neli), KÜ üldkoosolek peab täiendama vastavalt raamatupidamisseadusele sihtkapital(endine osakapitali nimiväärtuses) vastavalt majandamiskuludele **1/12** vastavalt 2019.a. kohta peaks see olema **8140.-€, selle raamatupidamise rea täiendamiseks peab olema üldkoosoleku otsus kust see raha võetakse.**

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2019.a. bilansimahuga **650127.-€** ja tulemiga **-84755.-€**.

Tartus, 30.03. 2020.a.

Sõltumatu revident Anne Valk



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55977114
E-posti aadress	ku.laane.7@gmail.com