

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 12 korteriühistu

registrikood: 80006324

telefon: +372 7482667

e-posti aadress: olga@olmiva.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu KAUNASE 12 tegevuse eesmärk on Kaunase pst. 12 elamu ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2019.a. jooksul toimus üldkoosolekut ja juhatusesimehe koosolekut.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. 2020 aasta jooksul oli juhatusesimehele arvestatud tasu 2400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 586	32 327	
Nõuded ja ettemaksed	14 106	14 324	3
Kokku käibevarad	62 692	46 651	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 683	18 047	3
Kokku põhivarad	10 683	18 047	
Kokku varad	73 375	64 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 361	7 207	6
Võlad ja ettemaksed	34 085	20 367	7
Kokku lühiajalised kohustised	41 446	27 574	6,7
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 683	18 047	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 683	18 047	
Kokku kohustised	52 129	45 621	
Netovara			
Reservkapital	2 785	2 785	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 292	10 297	
Aruandeaasta tulem	2 169	5 995	
Kokku netovara	21 246	19 077	
Kokku kohustised ja netovara	73 375	64 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 176	54 503	9
Muud tulud	700	1 338	10
Kokku tulud	37 876	55 841	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 211	-7 065	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 620	-39 092	11
Tööjõukulud	-3 427	-3 094	12
Kokku kulud	-35 258	-49 251	
Põhitegevuse tulem	2 618	6 590	
Intressikulud	-449	-595	
Aruandeaasta tulem	2 169	5 995	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 618	6 590
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 582	-588
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 508	-6 744
Kokku rahavood põhitegevusest	16 708	-742
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 211	-7 065
Makstud intressid	-449	-595
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 211	7 065
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-449	-595
Kokku rahavood	16 259	-1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 327	33 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 259	-1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 586	32 327

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 785	10 297	13 082
Aruandeaasta tulem		5 995	5 995
31.12.2018	2 785	16 292	19 077
Aruandeaasta tulem		2 169	2 169
31.12.2019	2 785	18 461	21 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

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

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	35 336	18 570
Swedbank	13 250	13 757
Kokku raha	48 586	32 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 683	6 683		
Ostjatelt laekumata arved	6 683	6 683		4
Muud nõuded	18 044	7 361	10 683	
Laenunõuded	18 044	7 361	10 683	4
Ettemaksed	62	62		
Muud makstud ettemaksed	62	62		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 789	14 106	10 683	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 054	7 054		
Ostjatelt laekumata arved	7 054	7 054		4
Muud nõuded	25 255	7 208	18 047	
Laenunõuded	25 255	7 208	18 047	4
Ettemaksed	62	62		
Muud makstud ettemaksed	62	62		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 371	14 324	18 047	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 683	7 054
Korteriomanike ja ostjate võlgnevus	1 914	1 669
Detsembri soojusenergia	3 885	4 635
Detsembri vesi	615	518
Detsembri üldelekter	50	62
Detsembri prügiveedu	219	170
Kokku nõuded ostjate vastu	6 683	7 054

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	66	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	106

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	5 336	2 183	3 153		1,63	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	12 708	5 178	7 530		2,18	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 044	7 361	10 683				
Laenukohustised kokku	18 044	7 361	10 683				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 07-118934-JI	7 483	2 146	5 337		1,63	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	17 771	5 061	12 710		2,18	EUR	30.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	25 254	7 207	18 047				
Laenukohustised kokku	25 254	7 207	18 047				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 546	7 546	8
Maksuvõlad	106	106	5
Saadud ettemaksed	22 182	22 182	
Tulevaste perioodide tulud	21 884	21 884	
Muud saadud ettemaksed	298	298	
Kindlustushüvitis	4 251	4 251	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 085	34 085	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 148	7 148	8
Maksuvõlad	106	106	5
Saadud ettemaksed	13 113	13 113	
Tulevaste perioodide tulud	12 850	12 850	
Muud saadud ettemaksed	263	263	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 367	20 367	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Veevärk	615	519
AS Tartu Keskkatlamaja	5 885	5 649
Ragn Sells AS	221	173
Eesti Energia AS	49	61
Olmiva OÜ	150	150
Mesa Eesti OÜ	64	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	562	596
Kokku võlad tarnijatele	7 546	7 148

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 326	18 326
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 190	28 518
Laenumaksed	7 660	7 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 176	54 503

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
viivised	75	68
elanikele arvestatud muud tasud	186	830
pangaintress	2	1
kindlustustasud	437	439
Kokku muud tulud	700	1 338

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
raamatupidamisteenus	-1 795	-1 795
koridoride remont, treppide renoveerimine, postkastid	0	-28 518
KÜL liikmemaks	-80	-80
hooldus- ja pisiremont, majanduskulud	-6 503	-3 645
haldus/hooldusteenus	-4 580	-4 580
hoone kindlustus	-437	-439
pangateenus	-35	-35
veearvestite vahetus korterites	-11 190	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 620	-39 092

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 576	-2 325
Sotsiaalmaksud	-851	-769
Kokku tööjõukulud	-3 427	-3 094

Lisa 13 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	2 400	2 150

Aruandeperioodi jooksul juhatuse liikmetele maksti tasu 2400 eurot.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

	2019	2018
Soojusenergia	29 938	32 550
Vesi ja kanalisatsioon	6 966	7 329
Üldelekter	558	554
Prügivedu	2 749	2 244
Kokku	40 211	42 677

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 12-1	1565 EUR
Kaunase pst. 12-10	1702 EUR
Kaunase pst. 12-11	1523 EUR
Kaunase pst. 12-12	2014 EUR
Kaunase pst. 12-13	1813 EUR
Kaunase pst. 12-14	821 EUR
Kaunase pst. 12-15	2048 EUR
Kaunase pst. 12-16	1716 EUR
Kaunase pst. 12-17	1142 EUR
Kaunase pst. 12-18	1872 EUR
Kaunase pst. 12-19	1628 EUR
Kaunase pst. 12-2	936 EUR
Kaunase pst. 12-20	1120 EUR
Kaunase pst. 12-21	1646 EUR
Kaunase pst. 12-22	1596 EUR
Kaunase pst. 12-23	1222 EUR
Kaunase pst. 12-24	1639 EUR
Kaunase pst. 12-25	1588 EUR
Kaunase pst. 12-26	1381 EUR
Kaunase pst. 12-27	1570 EUR
Kaunase pst. 12-28	1567 EUR
Kaunase pst. 12-29	1148 EUR
Kaunase pst. 12-3	2036 EUR
Kaunase pst. 12-30	1565 EUR
Kaunase pst. 12-31	1704 EUR
Kaunase pst. 12-32	1268 EUR
Kaunase pst. 12-33	1570 EUR
Kaunase pst. 12-34	1721 EUR
Kaunase pst. 12-35	1303 EUR
Kaunase pst. 12-36	2013 EUR
Kaunase pst. 12-37	1545 EUR
Kaunase pst. 12-38	1223 EUR
Kaunase pst. 12-39	1529 EUR
Kaunase pst. 12-4	1666 EUR
Kaunase pst. 12-40	1652 EUR
Kaunase pst. 12-41	1111 EUR
Kaunase pst. 12-42	1686 EUR
Kaunase pst. 12-43	1641 EUR
Kaunase pst. 12-44	1118 EUR
Kaunase pst. 12-45	1622 EUR
Kaunase pst. 12-46	1310 EUR
Kaunase pst. 12-47	1127 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 12-48	1477 EUR
Kaunase pst. 12-49	1217 EUR
Kaunase pst. 12-5	839 EUR
Kaunase pst. 12-50	1201 EUR
Kaunase pst. 12-51	1177 EUR
Kaunase pst. 12-52	1259 EUR
Kaunase pst. 12-53	1569 EUR
Kaunase pst. 12-54	1228 EUR
Kaunase pst. 12-55	1564 EUR
Kaunase pst. 12-56	1108 EUR
Kaunase pst. 12-57	1304 EUR
Kaunase pst. 12-58	1160 EUR
Kaunase pst. 12-59	1231 EUR
Kaunase pst. 12-6	1915 EUR
Kaunase pst. 12-60	1241 EUR
Kaunase pst. 12-7	1534 EUR
Kaunase pst. 12-8	992 EUR
Kaunase pst. 12-9	2056 EUR
Kokku:	87739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2020

Tartu linn, Kaunase pst 12 korteriühistu (registrikood: 80006324) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	20.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482667
E-posti aadress	olga@olmiva.ee