

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80335140

**telefon:** +372 56480162

**e-posti aadress:** marek.oolo@tkh.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 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaupmehe 1 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta jooksul teostati:

- katuse avariiremont;
- väiksemaid hooldustöid (pirnide vahetamine, puulehtede äravedu jne);
- • muru niitmist ja niiduki hooldust.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumikindlustus AB"Lietuvos draudimas" Eesti filiaal.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2019 seisuga oli korteriühistu Kaupmehe 1 arvelduskontol 5 983.13 €, millest 4 422 € moodustas remondifond.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 5 983        | 4 527        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 423        | 2 285        |
| Varud                                        | 30           | 205          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 436</b> | <b>7 017</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 436</b> | <b>7 017</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 052        | 2 135        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 422        | 2 922        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 474</b> | <b>5 057</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 474</b> | <b>5 057</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 1 915        | 1 915        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 45           | -12          |
| Aruandeaasta tulem                           | 2            | 57           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 962</b> | <b>1 960</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 436</b> | <b>7 017</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 898         | 7 174         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 898</b>  | <b>7 174</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -180          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 896        | -6 937        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 896</b> | <b>-7 117</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>57</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>57</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2            | 57           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -137         | -195         |
| Varude muutus                                                    | 174          | -205         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -83          | 327          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 500        | 1 740        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 456</b> | <b>1 724</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 456</b> | <b>1 724</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 527        | 2 803        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 456</b> | <b>1 724</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 983        | 4 527        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 915                                                   | -12                 | 1 903          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 57                  | 57             |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 915                                                   | 45                  | 1 960          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 915                                                   | 47                  | 1 962          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kaupmehe 1 Korteriühistu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Kaupmehe 1 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 5 983        | 4 527        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>5 983</b> | <b>4 527</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 423        | 2 423          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 423        | 2 423          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 423</b> | <b>2 423</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 79           | 79             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 79           | 79             |
| Muud nõuded                       | 2 206        | 2 206          |
| Viitlaekumised                    | 2 206        | 2 206          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 285</b> | <b>2 285</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 806        | 1 806          |
| Saadud ettemaksed                | 246          | 246            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 246          | 246            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 052</b> | <b>2 052</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 779        | 1 779          |
| Saadud ettemaksed                | 356          | 356            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 356          | 356            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 135</b> | <b>2 135</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 1 182      | 1 920    | -180                          | 2 922      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 182      | 1 920    | -180                          | 2 922      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 182      | 1 920    | -180                          | 2 922      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 2 922      | 1 920    | -420                          | 4 422      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 922      | 1 920    | -420                          | 4 422      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 922      | 1 920    | -420                          | 4 422      |

Katuse avariiremont 853.20€ (420€ remondifondist ja 433.20€ 2019 aasta tulemist).

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldamine                            | 2 884        | 2 884        |
| Sise- ja välikoristus                | 2 935        | 2 820        |
| Muru niitmine                        | 445          | 441          |
| Hooldustasud                         | 240          | 250          |
| Veepehmendussool                     | 400          | 173          |
| Kindlustus                           | 359          | 300          |
| Mehhaniseeritud lumekoristus parklas | 0            | 126          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 420          | 180          |
| Kindlustuse hüvitis                  | 215          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 898</b> | <b>7 174</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldamine                              | 2 880        | 2 880        |
| Heakord                                | 3 379        | 3 321        |
| Kindlustus                             | 359          | 300          |
| Panga teenustasud                      | 10           | 8            |
| Hooldus-remont                         | 1 093        | 255          |
| Sool veepehmendusseadmele              | 175          | 173          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 896</b> | <b>6 937</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kaupmehe 1-1  | 1160 EUR         |
| Kaupmehe 1-2  | 1165 EUR         |
| Kaupmehe 1-3  | 1475 EUR         |
| Kaupmehe 1-4  | 997 EUR          |
| Kaupmehe 1-5  | 912 EUR          |
| Kaupmehe 1-6  | 1505 EUR         |
| Kaupmehe 1-7  | 1473 EUR         |
| Kaupmehe 1-8  | 1810 EUR         |
| Kaupmehe 1-9  | 1622 EUR         |
| Kaupmehe 1-10 | 1130 EUR         |
| Kaupmehe 1-11 | 1134 EUR         |
| Kaupmehe 1-12 | 1837 EUR         |
| Kaupmehe 1-13 | 939 EUR          |
| Kaupmehe 1-14 | 1207 EUR         |
| Kaupmehe 1-15 | 1912 EUR         |
| Kaupmehe 1-16 | 1294 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>21572 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2020

**Tartu vald, Tila küla, Kaupmehe tn 1 korteriühistu (registrikood: 80335140) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK OOLO         | Juhatuse liige     | 23.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 56480162     |
| E-posti aadress | marek.oolo@tkh.ee |