

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 5, Mõisavahe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80055848

e-posti aadress: Marika.Sukk@kliinikum.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Möisavahe 5 ja 6 tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 78 140 eurot (2018.a. 8 248 eurot). Aruandeperioodil teostati katuse renoveerimine, mille maksumuseks kujunes 68 611 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 1 863 eurot (2018.a 3 175 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 709	44 640	2
Nõuded ja ettemaksed	5 618	6 255	3
Kokku käibevarad	8 327	50 895	
Kokku varad	8 327	50 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 433	5 997	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 681	43 323	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 752	49 320	
Kokku kohustised	6 752	49 320	
Netovara			
Reservkapital	1 575	1 575	
Kokku netovara	1 575	1 575	
Kokku kohustised ja netovara	8 327	50 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 140	8 248	7
Muud tulud	80	167	8
Kokku tulud	78 220	8 415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 611	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 746	-5 240	10
Tööjõukulud	-1 863	-3 175	11
Kokku kulud	-78 220	-8 415	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	636	576
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42 567	22 705
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 931	23 281
Kokku rahavood	-41 931	23 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 640	21 359
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 931	23 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 709	44 640

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	1 575	1 575
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 575	1 575
31.12.2018	1 575	1 575
31.12.2019	1 575	1 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Möisavahe 5 ja 6 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja deposiidikontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Tulud

TulemiaruanDES ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto - Swedbank	2 709	41 444
Tähtajalised hoiused	0	3 196
Kokku raha	2 709	44 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 912	1 912
Ostjatelt laekumata arved	1 912	1 912
Muud nõuded	3 706	3 706
Viitlaekumised	3 706	3 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 618	5 618
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 221	1 221
Ostjatelt laekumata arved	1 221	1 221
Muud nõuded	5 034	5 034
Viitlaekumised	5 034	5 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 255	6 255

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomani ke võlgnevust seisuga 31.12.2019 summas 1912€.

Viitlaekumistena on kajastatud detsembri kommunaalteenused ja muud kulud, mille kohta esitatakse nõuded korteriomani kele järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8	38
Sotsiaalmaks	12	65
Kohustuslik kogumispension	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	106

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekib 2020.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 998	6 998
Võlad töövõtjatele	30	30
Maksuvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	1 385	1 385
Muud saadud ettemaksed	1 385	1 385
Kokku võlad ja ettemaksed	8 433	8 433
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 525	5 525
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	5 997	5 997

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2020.a.jaanuaris.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2020.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2019.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	20 908	21 709	0	42 617
Hooldustasude jääk	-5	3 823	-3 153	665
Haldustasude jääk	-84	5 387	-5 262	41
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 819	30 919	-8 415	43 323
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 819	30 919	-8 415	43 323

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	42 617	23 960	-68 611	-2 034
Hooldustasude jääk	665	5 131	-5 807	-11
Haldustasude jääk	41	4 125	-3 802	364
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 323	33 216	-78 220	-1 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 323	33 216	-78 220	-1 681

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 131	3 823
Hooldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	677	-670
Haldustasud	4 045	5 220
Haldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	-324	-125
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 960	21 709
Remonditasude ülekulu (+); ülejääk (-)	44 651	-21 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 140	8 248

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	3	4
Viivised elanikelt	77	163
Kokku muud tulud	80	167

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Katuse renoveerimise projekt	1 200	0
Katuse renoveerimine	66 361	0
Katuse renoveerimisel omaniku järelevalve	1 050	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 611	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 080	1 080
Üldelekter	501	463
Väliterritooriumi hooldus	1 454	1 121
Kinnisvara haldus-ja hooldusteenus	1 141	1 141
Panga teenustasu	29	27
Trepikodade koristus	923	0
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	185	185
Kantseleitarbed	0	70
Ukse remont, lukkude remont, võtmete valmistamine	0	114
Hoone kindlustus	134	205
Jooksvad remonttööd	0	30
Sanitaartechnilised tööd	1 796	348
Elektritööd, käidukorraldus, el.pirnide vahetus	289	285
Keldrite, katuse ja trepikodade eripuhastustööd	204	114
Ruumi rent üldkoosoleku läbiviimiseks	10	50
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 746	5 240

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 401	2 387
Sotsiaalmaksud	462	788
Kokku tööjõukulud	1 863	3 175

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 912	1 385	1 187	212

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185	185

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 401	2 387

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 5-1	1782 EUR
Mõisavahe 5-2	1023 EUR
Mõisavahe 5-3	1928 EUR
Mõisavahe 5-4	1696 EUR
Mõisavahe 5-5	990 EUR
Mõisavahe 5-6	1789 EUR
Mõisavahe 5-7	1735 EUR
Mõisavahe 5-8	921 EUR
Mõisavahe 5-9	1910 EUR
Mõisavahe 5-10	1747 EUR
Mõisavahe 5-11	798 EUR
Mõisavahe 5-12	2090 EUR
Mõisavahe 5-13	1752 EUR
Mõisavahe 5-14	925 EUR
Mõisavahe 5-15	1997 EUR
Mõisavahe 5-16	1083 EUR
Mõisavahe 5-17	1280 EUR
Mõisavahe 5-18	1311 EUR
Mõisavahe 5-19	1376 EUR
Mõisavahe 5-20	1199 EUR
Mõisavahe 5-21	1233 EUR
Mõisavahe 5-22	1257 EUR
Mõisavahe 5-23	1271 EUR
Mõisavahe 5-24	1312 EUR
Mõisavahe 5-25	1526 EUR
Mõisavahe 5-26	1361 EUR
Mõisavahe 5-27	1471 EUR
Mõisavahe 5-28	1352 EUR
Mõisavahe 5-29	1221 EUR
Mõisavahe 5-30	1212 EUR
Mõisavahe 6-1	1824 EUR
Mõisavahe 6-2	863 EUR
Mõisavahe 6-3	2109 EUR
Mõisavahe 6-4	1690 EUR
Mõisavahe 6-5	864 EUR
Mõisavahe 6-6	2411 EUR
Mõisavahe 6-7	1668 EUR
Mõisavahe 6-8	858 EUR
Mõisavahe 6-9	2060 EUR
Mõisavahe 6-10	1638 EUR
Mõisavahe 6-11	931 EUR
Mõisavahe 6-12	1981 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 6-13	1740 EUR
Mõisavahe 6-14	859 EUR
Mõisavahe 6-15	1973 EUR
Kokku:	66017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

Tartu linn, Möisavahe tn 5, Möisavahe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80055848) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	22.10.2020
KRISTA JÕGELA	Juhatuse liige	22.10.2020
MILVI VISNAPUU	Juhatuse liige	25.10.2020
MARCO KRUUSTÜK	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Marika.Sukk@kliinikum.ee