

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 17 // 19 // 21 korteriühistu

registrikood: 80257434

telefon: +372 55671983

e-posti aadress: ku-kaltenberg-juhatas@googlegroups.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kastani 17 korteriühistu korralisel üldkoosolekul 28.05.2019.a. kinnitati 2018 majandusaasta aruanne. Kinnitati 2019 majanduskava. Planeeritud suuremad tööd: prügimaja projekt; võrkaia renoveerimine Kastani 17 ja Kooli 1a kinnistu piiril; Kastani 17 maja katuse ekspertiis; Kastani 17 fassaadiprojekt; Kastani 17 termograafiline uuring, alarõhu test; Kastani 19 katuseredelite paigaldus; Kastani 21 fassaadiprojekt. Kinnitati uued juhatuse liikmed.

Aruande põhitegevustulud olid 15 273 eurot ja kulud olid 15 499 eurot. Tegevuskulusid ületavad kulud kaeti eelnevate perioodide kogutud vahenditest. Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2019.a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Aasta jooksul tehtud remondi ja hooldustööd:

Kastani 17 maja

fassaadi projekt 1512 €;

katuse ekspertiis 928 €;

katuse harjatuulutuse tegemine ja korstnakraede tihendamine 825 €;

kahe katusealuse korteri õhulekke kontroll (rõhutest) 540 €;

hooldus 504 €;

heakord 127 €.

Kastani 19 maja

katuseredelite paigaldus 714 €;

Kastani 21 maja

fassaadi projekt 2016 €;

Kinnistu

möödistusprojekt 2106 €;

hooldus 978 €;

heakord 55 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 3 472 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku poolt kehtestatud korras vastavalt korterimandi suurusele, korterimandite arvule ja arvestite näitudele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 872	42 364	2
Nõuded ja ettemaksed	5 272	5 836	3
Kokku käibevarad	49 144	48 200	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 933	18 009	3
Kokku põhivarad	14 933	18 009	
Kokku varad	64 077	66 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 076	2 973	3
Võlad ja ettemaksed	591	569	5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 576	36 858	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 243	40 400	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 933	18 009	3
Kokku pikaajalised kohustised	14 933	18 009	
Kokku kohustised	57 176	58 409	
Netovara			
Reservkapital	1 250	1 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 550	10 420	
Aruandeaasta tulem	-899	-3 870	
Kokku netovara	6 901	7 800	
Kokku kohustised ja netovara	64 077	66 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 175	8 304	9
Muud tulud	98	111	10
Kokku tulud	15 273	8 415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 285	-344	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 909	-9 863	12
Tööjõukulud	-1 305	-1 305	13
Kokku kulud	-15 499	-11 512	
Põhitegevuse tulem	-226	-3 097	
Intressitulud	4	4	
Muud finantstulud ja -kulud	-677	-777	
Aruandeaasta tulem	-899	-3 870	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-226	-3 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 640	2 886
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 740	4 204
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	5 158	3 997
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 973	-2 873
Makstud intressid	-677	-777
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 650	-3 650
Kokku rahavood	1 508	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 364	42 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 508	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 872	42 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 250	10 420	11 670
Aruandeaasta tulem		-3 870	-3 870
31.12.2018	1 250	6 550	7 800
Aruandeaasta tulem		-899	-899
31.12.2019	1 250	5 651	6 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 17//19//21 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kastani tn 17//19//21 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kontol kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved hinnatakse individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendi RTJ 2 põhimõtetest:

- lühiajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kommunaalmaksete või ühekordsete teenuste vahendamisest tekkinud kasum/kahjum.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	43 872	42 364
Kokku raha	43 872	42 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 495	1 495		
Ostjatelt laekumata arved	1 495	1 495		
Muud nõuded	18 009	3 076	14 933	
Laenunõuded	18 009	3 076	14 933	
Ettemaksed	701	701		
Tulevaste perioodide kulud	701	701		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 205	5 272	14 933	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 028	2 028		
Ostjatelt laekumata arved	2 028	2 028		
Muud nõuded	20 982	2 973	16 503	1 506
Laenunõuded	20 982	2 973	16 503	1 506
Ettemaksed	835	835		
Tulevaste perioodide kulud	835	835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 845	5 836	16 503	1 506

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	33
Sotsiaalmaks	54	54
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	438	438
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	591	591
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	416	416
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	569	569

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	210	183
Eesti Energia AS	12	12
Ekovir OÜ	50	54
Lepa Projekt OÜ	167	167
Kokku võlad tarnijatele	439	416

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	65	65
Kokku võlad töövõtjatele	65	65

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	32 522	9 004	4 668	36 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 522	9 004	4 668	36 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 522	9 004	4 668	36 858
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 858	9 004	7 285	38 577
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 858	9 004	7 285	38 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 858	9 004	7 285	38 577

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 441	4 149
Üldkulude tasud	2 346	2 867
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 957	772
Kindlustusmaksed	431	516
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 175	8 304

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	98	111
Kokku muud tulud	98	111

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 285	0
Kindlustusmaksed	0	344
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 285	344

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorra- ja remondikulud	3 115	6 365
Majanduskulud	25	609
Pangateenused	21	21
Halduskulud	3 088	2 868
Kindlustuskulud	660	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 909	9 863

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	975	975
Sotsiaalmaksud	330	330
Kokku tööjõukulud	1 305	1 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 17-1	1028 EUR
Kastani 17-2	923 EUR
Kastani 17-3	281 EUR
Kastani 17-4	530 EUR
Kastani 17-5	1271 EUR
Kastani 17-6	1854 EUR
Kastani 17-7	1244 EUR
Kastani 17-8	701 EUR
Kastani 17-9	585 EUR
Kastani 17-10	2861 EUR
Kastani 17-11	1140 EUR
Kastani 17-12	1172 EUR
Kastani 17-19	1522 EUR
Kastani 17-20	2080 EUR
Kastani 19-13	226 EUR
Kastani 19-14	1012 EUR
Kastani 19-15	1293 EUR
Kastani 21-16	833 EUR
Kastani 21-17	1016 EUR
Kastani 21-18	1766 EUR
Kokku:	23338 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2020

Tartu linn, Kastani tn 17 // 19 // 21 korteriühistu (registrikood: 80257434) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL LOPSIK	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55671983
E-posti aadress	ku-kaltenberg-juhatus@googlegroups.com