

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu

registrikood: 80405768

telefon: +372 56264674

e-posti aadress: sarvkadi@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Tähtvere 34 (edaspidi Ühistu) on asutatud 02.septembril 2016. aastal. Ühistul on 5 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Ühistu aruandeperioodi tulud moodustusi liikmetelt saadud tasudest summas 986 eurot (2019. aastal 5 739 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 207 eurot (2019. aastal 6 164 eurot). Aruandeperioodi tulem oli positiivne 779 eurot (2019. aastal negatiivne 425 eurot).

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2020. ja 2019. aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 004	231	2
Nõuded ja ettemaksed	192	168	3
Kokku käibevarad	1 196	399	
Kokku varad	1 196	399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99	81	4
Kokku lühiajalised kohustised	99	81	
Kokku kohustised	99	81	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-182	243	
Aruandeaasta tulem	779	-425	
Kokku netovara	1 097	318	
Kokku kohustised ja netovara	1 196	399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	986	5 739	5
Kokku tulud	986	5 739	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-207	-6 164	6
Kokku kulud	-207	-6 164	
Põhitegevuse tulem	779	-425	
Aruandeaasta tulem	779	-425	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	779	-425
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24	-63
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18	20
Kokku rahavood põhitegevusest	773	-468
Kokku rahavood	773	-468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231	699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	773	-468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 004	231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	500	243	743
Aruandeaasta tulem		-425	-425
31.12.2019	500	-182	318
Aruandeaasta tulem		779	779
31.12.2020	500	597	1 097

Korteriühistu Tähtvere 34 üldkoosoleku otsuse kohaselt moodustati Ühistu osakapital suurusega 100 eurot iga korterimandi kohta. Kokku 500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 34 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvana sum

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum, võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused ning saadud sihttoetused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Korterelamu renoveerimiskulutusi põhivarana arvele ei võeta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvana summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas		231
Kokku raha		231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	192	192
Ostjatelt laekumata arved	192	192
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	192	192
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168	168
Ostjatelt laekumata arved	168	168
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	168	168

Nõuetena kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks.

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	99	81

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest. Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	986	739
Sihotstarbelised tasud		
Maksed remondi/kindlustuskulu katteks	0	5 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	986	5 739

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu remondikulud	0	5 958
Raamatupidamisteenus	180	180
Pangateenus	27	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	207	6 164

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. ja 2019. aastal Ühistu palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 34-1	376 EUR
Tähtvere 34-2	354 EUR
Tähtvere 34-3	319 EUR
Tähtvere 34-4	372 EUR
Tähtvere 34-5	449 EUR
Kokku:	1870 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu (registrikood: 80405768) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI SARV	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56264674
E-posti aadress	sarvkadi@gmail.com