

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu

**registrikood:** 80405768

**telefon:** +372 56264674

**e-posti aadress:** sarvkadi@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

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 moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 5 739 eurot (2018. aastal 958 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 6 164 eurot (2018. aastal 633 eurot). Aruandeperioodi tulem oli negatiivne 425 eurot (2018. aastal positiivne 325 eurot).

### **PERSONAL**

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2019. ja 2018. aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

### **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata elamu majandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	231	699	2
Nõuded ja ettemaksud	168	105	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>399</b>	<b>804</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>399</b>	<b>804</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	81	61	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>81</b>	<b>61</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>81</b>	<b>61</b>	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	243	-82	
Aruandeaasta tulem	-425	325	
<b>Kokku netovara</b>	<b>318</b>	<b>743</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>399</b>	<b>804</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 739	958	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>5 739</b>	<b>958</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 164	-633	6
<b>Kokku kulud</b>	<b>-6 164</b>	<b>-633</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-425</b>	<b>325</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-425</b>	<b>325</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-425	325
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63	-96
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20	61
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-468</b>	<b>290</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-468</b>	<b>290</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	699	409
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-468</b>	<b>290</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	231	699

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2017</b>	500	-82	418
Aruandeaasta tulem		325	325
<b>31.12.2018</b>	500	243	743
Aruandeaasta tulem		-425	-425
<b>31.12.2019</b>	500	-182	318

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

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 34 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, 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 vähendamisenä.

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 akumulieeritud 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 suurus 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	231	699
<b>Kokku raha</b>	<b>231</b>	<b>699</b>

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas.

Raha hoiustamise eest deposiitkontol finantstulu teenitud ei ole.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168	168
Ostjatelt laekumata arved	168	168
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	105	105
Ostjatelt laekumata arved	105	105
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

Nõuetena kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks.

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole.

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>81</b>	<b>61</b>

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

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Majandamistasud	739	739
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Maksed remondi/kindlustuskulu katteks	5 000	219
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>5 739</b>	<b>958</b>

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Elamu- ja vastutuskindlustuskulud	0	219
Elamu remondikulud	5 958	0
Raamatupidamisteenus	180	135
Pangateenus	26	23
Jalgratta hoidla osalus	0	226
Värv kuurile	0	30
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 164</b>	<b>633</b>

Kindlustuskulusid kajastatakse 2019.aastast vahendatavate kuludena.

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. ja 2018. aastal Ühistu palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Tähtvere 34-1	1315 EUR
Tähtvere 34-2	1290 EUR
Tähtvere 34-3	1257 EUR
Tähtvere 34-4	1306 EUR
Tähtvere 34-5	1415 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>6583 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2020

**Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu (registrikood: 80405768) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI SARV	Juhatuse liige	04.08.2020

## Sidevahendid

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