

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu

registrikood: 80484928

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 580	4 328	2
Nõuded ja ettemaksed	1 108	422	3
Kokku käibevarad	4 688	4 750	
Kokku varad	4 688	4 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	467	542	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 587	327	
Kokku lühiajalised kohustised	4 054	869	
Kokku kohustised	4 054	869	
Netovara			
Reservkapital	358	314	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	567	0	
Aruandeaasta tulem	-291	3 567	
Kokku netovara	634	3 881	
Kokku kohustised ja netovara	4 688	4 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 176	1 677	6
Muud tulud	63	3 553	7
Kokku tulud	3 239	5 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 230	-1 663	8
Kokku kulud	-3 530	-1 663	
Põhitegevuse tulem	-291	3 567	
Aruandeaasta tulem	-291	3 567	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-291	3 567
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-686	-422
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-75	542
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	560	327
Muud rahavood põhitegevusest	-300	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-792	4 014
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	44	314
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44	314
Kokku rahavood	-748	4 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 328	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-748	4 328
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 580	4 328

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 567	3 567
Asutajate ja liikmete sissemaksed	314		314
31.12.2018	314	3 567	3 881
Aruandeaasta tulem		-291	-291
Asutajate ja liikmete sissemaksed	44		44
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2019	358	276	634

3000,00 2018 tulemist on tõstetud rem.fondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheksa-kuümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnemaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	3 580	4 328
Kokku raha	3 580	4 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 076	1 076
Ostjatelt laekumata arved	1 076	1 076
viivisenõuded	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 108	1 108
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	420	420
Ostjatelt laekumata arved	420	420
Viivisenõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	422	422

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Enegria AS	3	4
Tartu Veevärk AS	41	39
Ekovir OÜ	19	16
OÜ Tartu Elamuhaldus	242	260
AS Tartu Keskkatlamaja	162	223
Kokku võlad tarnijatele	467	542

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond		327		327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		327		327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		327		327

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	327	3 560	-300	3 587
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	327	3 560	-300	3 587
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	327	3 560	-300	3 587

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 876	1 677
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	300	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 176	1 677

287

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	2
Raha enne KÜ	0	3 551
Kokku muud tulud	63	3 553

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	1 325	748
Hoolduskulud	1 896	915
Pangateenused	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 230	1 663

Hoolduskulud:

kütteseadmete puhastus 186,00

õigusnõustamisteenus 89,00

välikoristus 968,00

näitude võtmine 79,00

katuselt lume koristus 94,00

pirnide vahetus 50,00

niitmine 31,00

elektritööd 110,00

vihmaveerennide puhastus 218,00

raamatupidamise sise-eeskiri 71,00

kokku: 1896,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	753 EUR
Munga 8-3	714 EUR
Munga 8-5	627 EUR
Munga 8-6	549 EUR
Munga 8-7	623 EUR
Munga 8-8	959 EUR
Munga 8-M1	1938 EUR
Kokku:	6163 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu (registrikood: 80484928) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee