

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 60 // 60a korteriühistu

registrikood: 80507530

telefon: +372 5034797, +372 7307210

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.ee, info@elamuhaldus.ee

veebilehe aadress: www.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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	994	1 013
Nõuded ja ettemaksed	319	240
Kokku käibevarad	1 313	1 253
Kokku varad	1 313	1 253
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	264	230
Kokku lühiajalised kohustised	264	230
Kokku kohustised	264	230
Netovara		
Reservkapital	222	222
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	801	0
Aruandeaasta tulem	26	801
Kokku netovara	1 049	1 023
Kokku kohustised ja netovara	1 313	1 253

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	29	801	7
Kokku tulud	29	801	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3	0	8
Kokku kulud	-3	0	
Põhitegevuse tulem	26	801	
Aruandeaasta tulem	26	801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	801
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-79	-240
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	34	230
Kokku rahavood põhitegevusest	-19	791
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	222
Kokku rahavood	-19	1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 013	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19	1 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	994	1 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		801	801
Asutajate ja liikmete sissemaksed	222		222
31.12.2019	222	801	1 023
Aruandeaasta tulem		26	26
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2020	222	827	1 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 60//60A korteriühistu 2020. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

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 aruandes 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 kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete 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 õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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 kulutused, 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 kannu teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. 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 laenuka))

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	994	1 013
Kokku raha	994	1 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	319	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	319	319
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	240	240
Ostjatelt laekumata arved	240	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	240	240

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
OÜ Tartu Elamuhaldus	264	230
Kokku võlad tarnijatele	264	230

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud		0
Kokku liikmetelt saadud tasud		0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	129
Ühekordne lisamaks	0	672
Kokku muud tulud	29	801

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
pangateenus	3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 60//60a-1	141 EUR
Jaama 60//60a-2	138 EUR
Jaama 60//60a-3	138 EUR
Jaama 60//60a-4	138 EUR
Jaama 60//60a-5	138 EUR
Jaama 60//60a-6	140 EUR
Jaama 60//60a-7	217 EUR
Jaama 60//60a-8	210 EUR
Jaama 60//60a-9	211 EUR
Jaama 60//60a-10	140 EUR
Jaama 60//60a-11	138 EUR
Jaama 60//60a-12	138 EUR
Jaama 60//60a-13	138 EUR
Jaama 60//60a-14	138 EUR
Jaama 60//60a-15	140 EUR
Jaama 60//60a-16	144 EUR
Jaama 60//60a-17	148 EUR
Jaama 60//60a-18	148 EUR
Kokku:	2743 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2021

Tartu linn, Jaama tn 60 // 60a korteriühistu (registrikood: 80507530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7307210
Mobiiltelefon	+372 5034797
E-posti aadress	info@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.elamuhaldus.ee