

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 11 // 15 korteriühistu

registrikood: 80507078

e-posti aadress: aili.hallik@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	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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 067	6 248
Nõuded ja ettemaksed	337	492
Kokku käibevarad	8 404	6 740
Kokku varad	8 404	6 740
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	742	776
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 110	1 644
Kokku lühiajalised kohustised	3 852	2 420
Kokku kohustised	3 852	2 420
Netovara		
Reservkapital	808	808
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 512	2 911
Aruandeaasta tulem	232	601
Kokku netovara	4 552	4 320
Kokku kohustised ja netovara	8 404	6 740

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 102	6 787	6
Muud tulud	12	0	7
Kokku tulud	7 114	6 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-315	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 567	-6 186	8
Kokku kulud	-6 882	-6 186	
Põhitegevuse tulem	232	601	
Aruandeaasta tulem	232	601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	232	601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	155	-1
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-34	62
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 781	1 644
Muud rahavood põhitegevusest	-315	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 819	2 306
Kokku rahavood	1 819	2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 248	3 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 819	2 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 067	6 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	808	2 911	3 719
Aruandeaasta tulem		601	601
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2019	808	3 512	4 320
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2020	808	3 744	4 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kastani 11/15 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 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 kulutusi. 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 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 kanna 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	8 067	6 248
Kokku raha	8 067	6 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	335	335
viivisenõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	337	337
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	492	492
Ostjatelt laekumata arved	492	492
Kokku nõuded ja ettemaksed	492	492

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
OÜ Tartu Elamuhaldus	540	500
Eesti Energia AS	10	12
Ekovir OÜ	58	48
Tartu Veevärk AS	130	140
Salva Kindlustus AS	0	76
Ragn-Sells AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	742	776

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	0	1 644	0	1 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 644		1 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 644	0	1 644

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 644	1 781	-315	3 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 644	1 781	-315	3 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 644	1 781	-315	3 110

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 787	6 787
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	315	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 102	6 787

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	12	0
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
Kokku muud tulud	12	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	3 670	3 588
Hoolduskulud	2 870	2 573
Pangateenused	27	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 567	6 186

Hoolduskulud:

Kastani 11
majahoidja teenus 1503,00
ummistuse likvideerimine 70,00
vihmaveerennide puhastus 280,00

korduv koosolek 68,00
lehtede vedu 23,00

Kastani 15
majahoidja teenus 873,00
korduv koosolek 40,00
lehtede vedu 13,00

kokku: 2870,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 11-1	463 EUR
Kastani 11-2	588 EUR
Kastani 11-3	419 EUR
Kastani 11-4	820 EUR
Kastani 11-5	975 EUR
Kastani 11-6	512 EUR
Kastani 11-7	513 EUR
Kastani 11-8	596 EUR
Kastani 11-9	867 EUR
Kastani 11-10	901 EUR
Kastani 15-1	460 EUR
Kastani 15-2	677 EUR
Kastani 15-3	831 EUR
Kastani 15-4	555 EUR
Kastani 15-5/6/7	2016 EUR
Kastani 15-8	902 EUR
Kokku:	12095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tartu linn, Kastani tn 11 // 15 korteriühistu (registrikood: 80507078) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	26.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aili.hallik@gmail.com