

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80542057

telefon: +372 5091509

e-posti aadress: agnes.arula@mail.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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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	8 817	6 672
Nõuded ja ettemaksed	171	14
Kokku käibevarad	8 988	6 686
Kokku varad	8 988	6 686
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	298	272
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 479	2 214
Kokku lühiajalised kohustised	3 777	2 486
Kokku kohustised	3 777	2 486
Netovara		
Reservkapital	446	446
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 754	3 845
Aruandeaasta tulem	1 011	-91
Kokku netovara	5 211	4 200
Kokku kohustised ja netovara	8 988	6 686

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 237	3 237	6
Muud tulud	0	1 740	7
Kokku tulud	3 237	4 977	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 226	-3 328	8
Muud kulud	0	-1 740	
Kokku kulud	-2 226	-5 068	
Põhitegevuse tulem	1 011	-91	
Aruandeaasta tulem	1 011	-91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 011	-91
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-157	212
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26	-72
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 265	1 265
Kokku rahavood põhitegevusest	2 145	1 314
Kokku rahavood	2 145	1 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 672	5 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 145	1 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 817	6 672

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	446	3 845	4 291
Aruandeaasta tulem		-91	-91
31.12.2019	446	3 754	4 200
Aruandeaasta tulem		1 011	1 011
31.12.2020	446	4 765	5 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 22 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 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasaegseid 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	8 817	6 672
Kokku raha	8 817	6 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171	171
Kokku nõuded ja ettemaksed	171	171
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14	14
Ostjatelt laekumata arved	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	14	14

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Veevärk AS	61	59
Eesti Energia AS	22	25
OÜ Tartu Elamuhaldus	184	157
Keskkonnateenused AS	31	31
Kokku võlad tarnijatele	298	272

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	949	1 265	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	949	1 265	2 214	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	949	1 265	2 214	
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 214	1 265	0	3 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 214	1 265	3 479	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 214	1 265	3 479	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 237	3 237
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 237	3 237

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
WC remont	0	1 740
Kokku muud tulud	0	1 740

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
halduskulu	1 935	1 891
hoolduskulu	281	1 437
Pangateenused	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 226	3 328

Hoolduskulu:
 muruniiduk 259,00
 postikulu 22,00

 kokku: 281,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	647 EUR
Jaama 22-2A	172 EUR
Jaama 22-2	822 EUR
Jaama 22-3A	261 EUR
Jaama 22-3	406 EUR
Jaama 22-4	453 EUR
Jaama 22-5	681 EUR
Jaama 22-6	419 EUR
Jaama 22-7	456 EUR
Jaama 22-8	422 EUR
Jaama 22-9	478 EUR
Jaama 22-10	610 EUR
Kokku:	5827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	15.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091509
E-posti aadress	agnes.arula@mail.ee