

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	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	6 672	5 358	2
Nõuded ja ettemaksed	14	226	3
Kokku käibevarad	6 686	5 584	
Kokku varad	6 686	5 584	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	272	344	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 214	949	
Kokku lühiajalised kohustised	2 486	1 293	
Kokku kohustised	2 486	1 293	
Netovara			
Reservkapital	446	446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 845	0	
Aruandeaasta tulem	-91	3 845	
Kokku netovara	4 200	4 291	
Kokku kohustised ja netovara	6 686	5 584	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 237	2 428	6
Muud tulud	1 740	3 374	7
Kokku tulud	4 977	5 802	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 328	-1 957	8
Muud kulud	-1 740	0	
Kokku kulud	-5 068	-1 957	
Põhitegevuse tulem	-91	3 845	
Aruandeaasta tulem	-91	3 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-91	3 845	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	212	-226	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-72	344	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 265	949	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 314	4 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	446	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	446	
Kokku rahavood	1 314	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 358	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 314	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 672	5 358	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 845	3 845
Asutajate ja liikmete sissemaksed	446		446
31.12.2018	446	3 845	4 291
Aruandeaasta tulem		-91	-91
31.12.2019	446	3 754	4 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Jaama tn 22 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

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.

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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	6 672	5 358
Kokku raha	6 672	5 358

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14	14
Ostjatelt laekumata arved	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	14	14
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	226	226
Ostjatelt laekumata arved	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	226	226

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	59	75
Eesti Energia AS	25	40
OÜ Tartu Elamuhaldus	157	181
Keskkonnateenused AS	31	48
Kokku võlad tarnijatele	272	344

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	13.01.2018	Laekunud	31.12.2018	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond		949		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		949	949	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		949	949	

	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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 237	2 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 237	2 428

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Raha enne KÜ	0	3 357
Võlg enne KÜ	0	17
WC remont	1 740	0
Kokku muud tulud	1 740	3 374

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
halduskulu	1 891	1 372
hoolduskulu	1 437	585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 328	1 957

kütteseadmete puhastamine 173,00
 konteiner 400,00
 ummistuse likvideerimine 115,00
 veemõõtja vahetus 46,00
 ruumi kuivatamine 100,00
 vihmaveerennide puhastus 219,00
 kõrvalhoonete seadustamine 348,00

postikulu 26,00
pangateenused 10,00
kokku: 1437,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	684 EUR
Jaama 22-2A	205 EUR
Jaama 22-2	800 EUR
Jaama 22-3A	248 EUR
Jaama 22-3	410 EUR
Jaama 22-4	508 EUR
Jaama 22-5	689 EUR
Jaama 22-6	413 EUR
Jaama 22-7	500 EUR
Jaama 22-8	405 EUR
Jaama 22-9	492 EUR
Jaama 22-10	638 EUR
Kokku:	5992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	19.02.2021

Sidevahendid

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