

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	10
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)

	31.12.2018	13.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 358	0	2
Nõuded ja ettemaksud	226	0	3
Kokku käibevarad	5 584	0	
Kokku varad	5 584	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	344	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	949	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 293	0	
Kokku kohustised	1 293	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	446	0	
Aruandeaasta tulem	3 845	0	
Kokku netovara	4 291	0	
Kokku kohustised ja netovara	5 584	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

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

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

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

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 845	3 845
Asutajate ja liikmete sissemaksed	446		446
31.12.2018	446	3 845	4 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Jaama tn 22 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 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 ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksud. 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 ettemaksud on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksud. 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnavaid 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)

	31.12.2018	13.01.2018
Pangakonto	5 358	0
Kokku raha	5 358	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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)

	31.12.2018
Tartu Veevärk AS	75
Eesti Energia AS	40
OÜ Tartu Elamuhaldus	181
Keskkonnateenused AS	48
Kokku võlad tarnijatele	344

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Remondifond	949	949
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	949	949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	949	949

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	2 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 428

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
Raha enne KÜ	3 357
Võlg enne KÜ	17
Kokku muud tulud	3 374

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.01.2018 - 31.12.2018
halduskulu	1 372
hoolduskulu	585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 957

Hoolduskulu:

keldrilugu remont 23.-

kütteseadmete puhastamine 307.-

pirni vahetus 32.-

tõstuki rent, vihmaveerennide puhastus 194.-

postikulu 29.-

kokku: 585.-

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	13.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	537 EUR
Jaama 22-2A	156 EUR
Jaama 22-2	625 EUR
Jaama 22-3A	206 EUR
Jaama 22-3	341 EUR
Jaama 22-4	389 EUR
Jaama 22-5	604 EUR
Jaama 22-6	346 EUR
Jaama 22-7	342 EUR
Jaama 22-8	327 EUR
Jaama 22-9	377 EUR
Jaama 22-10	460 EUR
Kokku:	4710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2018

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 13.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	25.01.2020

Sidevahendid

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