

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80508267

e-posti aadress: teet@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	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 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)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 625	0	2
Nõuded ja ettemaksed	527	0	3
Kokku käibevarad	4 152	0	
Kokku varad	4 152	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	447	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 116	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 563	0	
Kokku kohustised	1 563	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	638	0	
Aruandeaasta tulem	1 951	0	
Kokku netovara	2 589	0	
Kokku kohustised ja netovara	4 152	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 453	0	6
Muud tulud	6 181	0	7
Kokku tulud	8 634	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 683	0	8
Kokku kulud	-6 683	0	
Põhitegevuse tulem	1 951	0	
Aruandeaasta tulem	1 951	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 951	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-527	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	447	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 116	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 987	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	638	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	638	0	
Kokku rahavood	3 625	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 625	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 625	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1 951	1 951
Asutajate ja liikmete sissemaksed	638		638
31.12.2018	638	1 951	2 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kuu tn 12 korteriühistu 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 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 kulusid. 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 kulusid, 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 kulusid, 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 kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. 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	12.01.2018
Pangakonto	3 625	0
Kokku raha	3 625	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	520	520
Ostjatelt laekumata arved	520	520
Viivisenõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	527	527

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Eesti Enegria AS	4	0
Tartu Veevärk AS	79	0
Ekovir OÜ	43	0
OÜ Tartu Elamuhaldus	321	0
Kokku võlad tarnijatele	447	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	1 116	1 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 116	1 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 116	1 116

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 453	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 453	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	0
Raha enne KÜ	5 380	0
Võlg enne KÜ	788	0
Kokku muud tulud	6 181	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Halduskulu	622	0
Hoolduskulud	6 061	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 683	0

Hoolduskulud:

Majahoidja teenus-välikoristus 188.-

Õigusnõustamine 50.-

Veelekke põhjuse selgitamine 46.-

Pirnide vahetus 39.-

Uste vahetus 5400.-

Killustiku vedu 41.-

Töstuki rent, katuse ja vihmaveerennide puhastus 286.-

Postikulud 11.-

kokku: 6061.-

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu 12-1	540 EUR
Kuu 12-2	895 EUR
Kuu 12-3	556 EUR
Kuu 12-4	970 EUR
Kuu 12-5	410 EUR
Kuu 12-6	387 EUR
Kuu 12-7	412 EUR
Kuu 12-8	395 EUR
Kuu 12-9	396 EUR
Kuu 12-10	382 EUR
Kuu 12-11	497 EUR
Kuu 12-12	380 EUR
Kokku:	6220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Tartu linn, Kuu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80508267) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	27.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.elamuhaldus.ee