

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu

registrikood: 80037299

telefon: +372 59191305

e-posti aadress: mihkelnummert@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2019. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2019. a. puhastati rennid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 263	3 201	
Nõuded ja ettemaksed	235	102	2
Kokku käibevarad	4 498	3 303	
Kokku varad	4 498	3 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	75	121	3
Kokku lühiajalised kohustised	75	121	
Kokku kohustised	75	121	
Netovara			
Reservkapital	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 042	1 967	
Aruandeaasta tulem	1 241	1 075	
Kokku netovara	4 423	3 182	
Kokku kohustised ja netovara	4 498	3 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106	4
Muud tulud	4	2	5
Kokku tulud	2 110	2 108	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-869	-1 033	6
Kokku kulud	-869	-1 033	
Põhitegevuse tulem	1 241	1 075	
Aruandeaasta tulem	1 241	1 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 729	2 791
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 667	-1 665
Kokku rahavood põhitegevusest	1 062	1 126
Kokku rahavood	1 062	1 126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 201	2 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 062	1 126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 263	3 201

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	140	1 967	2 107
Aruandeaasta tulem		1 075	1 075
31.12.2018	140	3 042	3 182
Aruandeaasta tulem		1 241	1 241
31.12.2019	140	4 283	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Juhul, kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näiteks hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Seotud osapooltega tehinguid, mis erinevad turutingimustest, tehtud ei ole (KÜ liikmetele on igakuiselt ühtsetel alustel väljastatud arveid teenuste vahendamise eest).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	235	235
Ostjatelt laekumata arved	235	235
Kokku nõuded ja ettemaksed	235	235
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	102	102
Ostjatelt laekumata arved	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	102	102

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 74.- eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 161.- eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	75	75
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59	59
Saadud ettemaksed	62	62
Muud saadud ettemaksed	62	62
Kokku võlad ja ettemaksed	121	121

*Võlad tarnijatele on detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2020. a.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 euro.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 106	2 106

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	4	2
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-340	-697
Heakord	-8	0
Raamatupidamisteenuse kulud	-517	-333
Panga teenustasud	-4	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-869	-1 033

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

*Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	235	102

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	301 m3	612,60	612,78	0,18
Prügivedu		164,49	165,39	0,90
Üldelekter	129,194 kWh	35,57	35,63	0,06
Kokku		812,66	813,80	1,14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 20-1	347 EUR
Tähtvere 20-1A	195 EUR
Tähtvere 20-1B	510 EUR
Tähtvere 20-2	431 EUR
Tähtvere 20-3	609 EUR
Tähtvere 20-4	444 EUR
Tähtvere 20-5	382 EUR
Kokku:	2918 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2020

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu (registrikood: 80037299) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NUMMERT	Juhatuse liige	08.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59191305
E-posti aadress	mihkelnummert@gmail.com