

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kesk tn 28 korteriühistu

registrikood: 80481918

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	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	604	976	2
Nõuded ja ettemaksed	99	104	3
Kokku käibevarad	703	1 080	
Kokku varad	703	1 080	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	237	283	
Kokku lühiajalised kohustised	237	283	
Kokku kohustised	237	283	
Netovara			
Reservkapital	199	199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	598	0	
Aruandeaasta tulem	-331	598	
Kokku netovara	466	797	
Kokku kohustised ja netovara	703	1 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 118	11 815	6
Muud tulud	0	731	7
Kokku tulud	2 118	12 546	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 226	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 449	-1 722	8
Kokku kulud	-2 449	-11 948	
Põhitegevuse tulem	-331	598	
Aruandeaasta tulem	-331	598	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-331	598
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	-104
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46	283
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 226
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10 226
Kokku rahavood põhitegevusest	-372	777
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	199
Kokku rahavood	-372	976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	976	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-372	976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	604	976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		598	598
Asutajate ja liikmete sissemaksed	199		199
31.12.2018	199	598	797
Aruandeaasta tulem		-331	-331
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2019	199	267	466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kesk tn 28 korteriühistu 2019. 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 kulutusi. 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 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-, energiasaatevõtte-, 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	604	976
Kokku raha	604	976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99	99
Ostjatelt laekumata arved	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	99	99
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Kokku nõuded ja ettemaksed	104	104

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Enegria AS	15	15
Ekovir OÜ	13	11
OÜ Tartu Elamuhaldus	182	222
Tartu Veevärk AS	27	35
Kokku võlad tarnijatele	237	283

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 118	1 589
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	10 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 118	11 815

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Raha enne KÜ	0	711
Võlg enne KÜ	0	20
Kokku muud tulud	0	731

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	715	518
Hoolduskulud	1 723	1 204
Pangateenused	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 449	1 722

Hoolduskulud:

majahoidja teenus 864,00

õigusnõustamine 89,00

kütteseadmete puhastamine 93,00

niitmine 156,00

killustik 53,00

ummistuse likvideerimine 40,00

vihmaveerennide puhastus 218,00

kaevu ümbruse killuga katmine 139,00

raamatupidamise sisse-eeskiri 71,00

kokku: 1723,00

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 28-1	690 EUR
Kesk 28-1A	690 EUR
Kesk 28-2	876 EUR
Kesk 28-3	976 EUR
Kesk 28-4	967 EUR
Kesk 28-5	853 EUR
Kesk 28-6	1296 EUR
Kokku:	6348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Tartu linn, Kesk tn 28 korteriühistu (registrikood: 80481918) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

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