

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Herne tn 44 korteriühistu

registrikood: 80523433

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	10
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	1 733	2 686	2
Nõuded ja ettemaksed	137	118	3
Kokku käibevarad	1 870	2 804	
Kokku varad	1 870	2 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	306	314	
Kokku pikaajalised kohustised	306	314	
Kokku kohustised	306	314	
Netovara			
Reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 043	0	
Aruandeaasta tulem	-926	2 043	
Kokku netovara	1 564	2 490	
Kokku kohustised ja netovara	1 870	2 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 681	1 564	6
Muud tulud	0	1 872	
Kokku tulud	2 681	3 436	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 607	-1 393	8
Kokku kulud	-3 607	-1 393	
Põhitegevuse tulem	-926	2 043	
Aruandeaasta tulem	-926	2 043	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-926	2 043	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19	-118	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8	314	
Kokku rahavood põhitegevusest	-953	2 239	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	447	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	447	
Kokku rahavood	-953	2 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 686	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-953	2 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 733	2 686	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2 043	2 043
Asutajate ja liikmete sissemaksed	447		447
31.12.2018	447	2 043	2 490
Aruandeaasta tulem		-926	-926
31.12.2019	447	1 117	1 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Herne tn 44 KÜ 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

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-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata 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	1 733	2 686
Kokku raha	1 733	2 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	137	137
Ostjatelt laekumata arved	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	137	137
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	118	118
Ostjatelt laekumata arved	118	118
Kokku nõuded ja ettemaksed	118	118

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ekovir OÜ	40	31
OÜ Tartu Elamuhaldus	219	244
Tartu Veevärk AS	43	39
Eesti Energia AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	306	314

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 681	1 564
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 681	1 564

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Raha enne KÜ	0	1 839
Võlg enne KÜ	0	33
Kokku muud tulud	0	1 872

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	983	554
Hoolduskulud	2 617	839
pangateenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 607	1 393

Hoolduskulud:

õigusnõustamine 89,00

välikoristus 730,00

killustiku vedu 45,00

aia remont, vundamendipleki paigaldus 141,00

sokliplekk 26,00

korstnapühkimisteenus 102,00

vihmaveerennide puhastus 218,00

kõrvalhoonete seadustamine 348,00

raamatupidamise sise-eeskiri 71,00

too vastavalt töövõtulepingule 828,00

postikulud 19,00

kokku: 2617,00

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne tänav 44-1	766 EUR
Herne tänav 44-2	426 EUR
Herne tänav 44-3	404 EUR
Herne tänav 44-4	759 EUR
Herne tänav 44-6	604 EUR
Herne tänav 44-7	436 EUR
Herne tänav 44-9	417 EUR
Herne tänav 44-10	413 EUR
Kokku:	4225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2020

Tartu linn, Herne tn 44 korteriühistu (registrikood: 80523433) 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