

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80508333

e-posti aadress: toomas@kohvipaus.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 387	10 688
Nõuded ja ettemaksed	548	931
Kokku käibevarad	16 935	11 619
Kokku varad	16 935	11 619
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	455	499
Kokku lühiajalised kohustised	455	499
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 677	1 979
Kokku pikaajalised kohustised	3 677	1 979
Kokku kohustised	4 132	2 478
Netovara		
Reservkapital	707	707
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 434	4 649
Aruandeaasta tulem	3 662	3 785
Kokku netovara	12 803	9 141
Kokku kohustised ja netovara	16 935	11 619

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 636	7 565	6
Kokku tulud	7 636	7 565	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 974	-3 780	8
Kokku kulud	-3 974	-3 780	
Põhitegevuse tulem	3 662	3 785	
Aruandeaasta tulem	3 662	3 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 662	3 785	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	383	-581	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-44	33	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 698	1 343	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 699	4 580	
Kokku rahavood	5 699	4 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 688	6 108	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 699	4 580	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 387	10 688	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	707	4 649	5 356
Aruandeaasta tulem		3 785	3 785
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2019	707	8 434	9 141
Aruandeaasta tulem		3 662	3 662
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
31.12.2020	707	12 096	12 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu 2020. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

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 aruandes 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 õiglasel väärtusel.

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 laekuv summas. 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 kuuluvas summas.

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 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	16 387	10 688
Kokku raha	16 387	10 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	548	548
Ostjatelt laekumata arved	548	548
Kokku nõuded ja ettemaksed	548	548
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	931	931
Ostjatelt laekumata arved	931	931
Kokku nõuded ja ettemaksed	931	931

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ekovir OÜ	35	35
OÜ Tartu Elamuhaldus	267	424
Tartu Veevärk AS	81	0
Eesti Energia AS	72	40
Kokku võlad tarnijatele	455	499

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondifond	636	1 343	1 979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	636	1 343	1 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	636	1 343	1 979

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remondifond	1 979	1 697	3 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 979	1 697	3 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 979	1 697	3 676

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 636	7 565
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 636	7 565

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
raha	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	3 199	3 127
Hoolduskulud	764	645
pangateenused	11	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 974	3 780

Hoolduskulu:
 kütteseadmete puhastamine 243,00
 lukutööd 130,00
 valgusti 122,00
 rennide puhastamine 219,00
 postikulud 50,00

 kokku: 764,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 3-1	709 EUR
Gildi 3-2	763 EUR
Gildi 3-5	354 EUR
Gildi 3-6	553 EUR
Gildi 3-7	774 EUR
Gildi 3-8	824 EUR
Gildi 3-9	595 EUR
Gildi 3-10	891 EUR
Gildi 3-11	1017 EUR
Gildi 3-12	401 EUR
Gildi 3-13	1431 EUR
Gildi 3-M 2/3/4	2976 EUR
Kokku:	11288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80508333) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ISSAK	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@kohvipaus.ee