

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu

registrikood: 80006838

telefon: +372 58094229

e-posti aadress: rein.truu@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Remondifond	10
Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 189 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu omanike ühiste huvide esindamine. Jaama 189 on 9- korruseline 72 - korteriga elamu. Korteriühistu tööd korraldab ja üldkoosseleku otsuseid täidab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatus otsuseid ja korraldusi täidab juhatus esimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaruanne on 01.01.2020.a.- 31.12.2020.a. majandusaasta kohta. Juhatus hinnangul on korteriühistu Jaama 189 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

12.märtsil 2020.a. korteriomani üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus remonditasusid 18 107 eurot, hooldustasusid 18 425 eurot, viiviste tulu oli 15 eurot, pangaintresse 1 eurot.

2019.aastast oli remonditasude jääk 21 730 eurot.

2020.a. toimus keldris veetrasside vahetus, töö maksumus oli 16 200 eurot.

Hoolduseks ja halduseks kulus kokku 16 906 eurot.

2020.aasta hoolduse jääk oli 1535 eurot ja summa lisatakse remondifondifondi ning sellega koos on remondifondi jääk aasta lõpuks 25 171 eurot.

Ühistu edaspidiseks eesmärgiks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks.

Juhatus soovib elamu vee- ja kanalisatsioonipüstikute väljavahetamist.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 896	25 487	
Nõuded ja ettemaksed	7 429	6 307	2
Kokku käibevarad	35 325	31 794	
Kokku varad	35 325	31 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 616	7 526	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 171	21 730	9
Kokku lühiajalised kohustised	32 787	29 256	
Kokku kohustised	32 787	29 256	
Netovara			
Reservkapital	2 538	2 538	
Kokku netovara	2 538	2 538	
Kokku kohustised ja netovara	35 325	31 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 090	17 276	
Muud tulud	15	21	
Kokku tulud	33 105	17 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 200	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 906	-17 303	5
Kokku kulud	-33 106	-17 303	
Põhitegevuse tulem	-1	-6	
Muud finantstulud ja -kulud	1	6	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	85 872	86 884
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 464	-68 934
Laekunud intressid	1	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 409	17 956
Kokku rahavood	2 409	17 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 487	7 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 409	17 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 896	25 487

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	2 538	2 538
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	2 538	2 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruande kohustuslane on KÜ JAAMA 189.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2020.a kuni 31.12.2020.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remondi ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmine kuu.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluma tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemaata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehase nenede tasude arvel remonttöid.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu saadud summasid tuluna.

Kulud

Aluseks RTJ 14

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summat kuluna.

Remondikulud on kinnitatud üldkoosolekul ja kantakse kulusse tekkinud perioodil.

Hoolduskulud on regulaarsed kulud, majandamis- ja tehnosüsteemi kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	486	486
Ostjatelt laekumata arved	486	486
Muud nõuded	6 653	6 653
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 429	7 429
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	161	161
Ostjatelt laekumata arved	161	161
Muud nõuded	5 861	5 861
Ettemaksed	285	285
Tulevaste perioodide kulud	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 307	6 307

Muud nõuded on korteriomaniike poolt 2020.aastal tarbitud teenused (soojusenergia, vesi, jne.)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 698	6 698	4
Saadud ettemaksed	918	918	
Muud saadud ettemaksed	918	918	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 616	7 616	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 047	7 047	4
Saadud ettemaksed	479	479	
Muud saadud ettemaksed	479	479	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 526	7 526	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Keskkatlamaja	5 467	4 779
Tartu Veevärk	826	896
RagnSells	322	271
Eesti Energia	83	85
OÜ Kaldatäre	0	1 016
Kokku võlad tarnijatele	6 698	7 047

Tartnijate arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2021.a

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus	5 213	5 213
Tehnohoodus	2 637	2 382
Koristamine	6 390	6 624
Majandamiskulu	2 666	3 084
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 906	17 303

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatusel tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Lisa 8 Remondifond

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud

remonditööde finantseerimiseks.

2019.a. jääk	21730
lisandus rem.fondist	18106
lisandus hooldusest	1535
kulutati	-16200
2020.a. jääk	25171

Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine

	2020	2019	2018
Soojusenergia	37086	38541	42521
Vesi-kanalisatsioon	9542	9079	10597
Prügivedu	3377	3233	2662
Lift	0	522	1251
KOKKU	50005	52375	57031

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1194 EUR
2	1174 EUR
3	855 EUR
4	1131 EUR
5	1432 EUR
6	939 EUR
7	822 EUR
8	1373 EUR
9	1385 EUR
10	980 EUR
11	870 EUR
12	1194 EUR
13	1506 EUR
14	1075 EUR
15	1577 EUR
16	1406 EUR
17	1620 EUR
18	1164 EUR
19	1000 EUR
20	1401 EUR
21	1524 EUR
22	866 EUR
23	1040 EUR
24	1226 EUR
25	1539 EUR
26	867 EUR
27	869 EUR
28	1322 EUR
29	1288 EUR
30	1198 EUR
31	802 EUR
32	1289 EUR
33	1190 EUR
34	820 EUR
35	859 EUR
36	1328 EUR
37	1337 EUR
38	947 EUR
39	616 EUR
40	1730 EUR
41	1911 EUR
42	849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	568 EUR
44	1580 EUR
45	1455 EUR
46	950 EUR
47	547 EUR
48	2139 EUR
49	1509 EUR
50	1041 EUR
51	712 EUR
52	1668 EUR
53	1921 EUR
54	1032 EUR
55	648 EUR
56	1790 EUR
57	1283 EUR
58	778 EUR
59	698 EUR
60	2045 EUR
61	1162 EUR
62	1115 EUR
63	582 EUR
64	1486 EUR
65	1432 EUR
66	1354 EUR
67	562 EUR
68	1393 EUR
69	1311 EUR
70	1152 EUR
71	746 EUR
72	1572 EUR
Kokku:	85746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tartu linn, Jaama tn 189 korteriühistu (registrikood: 80006838) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG SURIKOV	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094229
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com