

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2020.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus hooldus- ja remonditasusid 24 756 eurot. Muid tulusid laekus 91 eurot pangaintresse 6 eurot.

2019.a. remondifondi jääk oli 20 712 eurot.

Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus 6064 eurot ja tööjõukulud olid kokku 10 985 eurot. Keldris vahetati väljs sooja- ja külmavee magistraalid, töö maksumus oli 16 200 eurot.

Laenu tasuti 10 400 eurot ja intresse 1001 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 7804 eurot, mis lisandub remondifondi ja seega on sihtotstarbeliste tasude jääk 12 316 eurot.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis järgida Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja soovitude täitmine.

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	17 459	30 915	2
Nõuded ja ettemaksed	19 094	17 084	3
Kokku käibevarad	36 553	47 999	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 617	28 329	3
Kokku põhivarad	17 617	28 329	
Kokku varad	54 170	76 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 712	10 400	5
Võlad ja ettemaksed	8 168	11 530	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 316	20 712	13
Kokku lühiajalised kohustised	31 196	42 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 617	28 329	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 617	28 329	
Kokku kohustised	48 813	70 971	
Netovara			
Reservkapital	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	54 170	76 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 153	58 484	8
Muud tulud	91	55	
Kokku tulud	34 244	58 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 200	-38 964	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 064	-7 883	9
Tööjõukulud	-10 985	-10 464	10
Kokku kulud	-33 249	-57 311	
Põhitegevuse tulem	995	1 228	
Intressikulud	-1 001	-1 232	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 140	88 037	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 318	-96 231	
Väljamaksed töötajatele	-10 883	-10 437	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 055	-18 627	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-10 916	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-10 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	10 916	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 400	-9 498	
Makstud intressid	-1 001	-1 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 401	186	
Kokku rahavood	-13 456	-29 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 915	60 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 456	-29 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 459	30 915	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Mõisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2020.a. kuni

31.12.2020.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

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 esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	6 132	14 825
SWB	11 327	16 090
Kokku raha	17 459	30 915

Raamatupidamiskonto on võrreldud SEB ja SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 125	8 125	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 125	8 125	0	0
Muud nõuded	28 329	10 712	17 617	0
Laenunõuded	28 329	10 712	17 617	0
Ettemaksed	257	257	0	0
Tulevaste perioodide kulud	257	257	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 711	19 094	17 617	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 561	6 561	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 561	6 561	0	0
Muud nõuded	38 729	10 400	28 329	0
Laenunõuded	38 729	10 400	28 329	0
Ettemaksed	123	123	0	0
Tulevaste perioodide kulud	123	123	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 413	17 084	28 329	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	128
Sotsiaalmaks	279	216
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	14	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	364

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	28 329	10 712	17 617	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	28 329	10 712	17 617	0			
Laenukohustised kokku	28 329	10 712	17 617	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	38 729	10 400	28 329	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	38 729	10 400	28 329	0			
Laenukohustised kokku	38 729	10 400	28 329	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 760	6 760	0	0	7
Maksuvõlad	467	467	0	0	4
Saadud ettemaksed	941	941	0	0	
Muud saadud ettemaksed	941	941	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 168	8 168	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 143	10 143	0	0	7
Maksuvõlad	364	364	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 023	1 023	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 023	1 023	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 530	11 530	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	5 320	3 976
Tartu Veevärk AS	867	826
RagnSells AS	368	316
Eesti Energia AS	146	162
Muud	59	4 863
Kokku võlad tarnijatele	6 760	10 143

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 756	22 219
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 397	36 265
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 153	58 484

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Perioodiline hooldus	4 969	6 338
Tehnohooldus	1 095	1 545
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 064	7 883

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 210	7 820
Sotsiaalmaksud	2 775	2 344
Kokku tööjõukulud	10 985	10 164
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 001	1 232
Kokku intressikulud	1 001	1 232

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

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

2018.a. jääk	42052
lisandus rem./hoold.	5123
rõdude raha	12501
kulutati	-38964
2019.a. jääk	20712
lisandus hooldusest	7804
kulutati	-16200
2020.a. jääk	12316

Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine

	2020	2019	2018
Soojusenergia	36686	35610	37898
Vesi-kanalisatsioon	9459	9624	9307
Prügivedu	3782	3535	2800
Üldelekter	1694	1751	1553
Liftiteenus	916	864	864
KOKKU	52537	52284	52422

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1804 EUR
2	761 EUR
3	1048 EUR
4	1538 EUR
5	1777 EUR
6	768 EUR
7	948 EUR
8	1528 EUR
9	1373 EUR
10	735 EUR
11	1094 EUR
12	1132 EUR
13	1562 EUR
14	756 EUR
15	960 EUR
16	1343 EUR
17	1145 EUR
18	693 EUR
19	971 EUR
20	1359 EUR
21	1660 EUR
22	811 EUR
23	1019 EUR
24	1276 EUR
25	1678 EUR
26	685 EUR
27	1098 EUR
28	1136 EUR
29	1388 EUR
30	844 EUR
31	1000 EUR
32	1403 EUR
33	1682 EUR
34	800 EUR
35	1141 EUR
36	1419 EUR
37	1679 EUR
38	996 EUR
39	607 EUR
40	3072 EUR
41	1356 EUR
42	972 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	833 EUR
44	1975 EUR
45	1715 EUR
46	829 EUR
47	869 EUR
48	1504 EUR
49	1199 EUR
50	1334 EUR
51	860 EUR
52	2041 EUR
53	1227 EUR
54	1058 EUR
55	787 EUR
56	1691 EUR
57	1415 EUR
58	776 EUR
59	736 EUR
60	1582 EUR
61	1248 EUR
62	1164 EUR
63	582 EUR
64	1733 EUR
65	1172 EUR
66	773 EUR
67	759 EUR
68	2022 EUR
69	1223 EUR
70	1082 EUR
71	821 EUR
72	1245 EUR
Kokku:	87272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tartu linn, Möisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5266653
E-posti aadress	signeyksik@gmail.com