

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2020.a. bilanssimaht oli 311 591.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2019.a. oli 1 438.- eurot.

2020.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 973.- eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 324.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 802	7 130	2
Nõuded ja ettemaksed	7 938	26 303	3
Kokku käibevarad	18 740	33 433	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	292 851	292 851	
Kokku põhivarad	292 851	292 851	
Kokku varad	311 591	326 284	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 987	19 487	
Võlad ja ettemaksed	3 012	2 456	4
Eraldised	10 807	6 569	
Kokku lühiajalised kohustised	33 806	28 512	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272 864	292 851	
Kokku pikaajalised kohustised	272 864	292 851	
Kokku kohustised	306 670	321 363	
Netovara			
Reservkapital	1 438	1 438	
Reservid	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783	
Kokku netovara	4 921	4 921	
Kokku kohustised ja netovara	311 591	326 284	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 460	11 325	
Kokku tulud	17 460	11 325	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 759	-6 581	
Tööjõukulud	-5 297	-4 744	5
Kokku kulud	-10 056	-11 325	
Põhitegevuse tulem	7 404	0	
Intressikulud	-7 404	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 404	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 095	-579
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	556	-2 185
Kokku rahavood põhitegevusest	26 055	-2 764
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	346
Muud laekumised investeerimistegevusest	-22 383	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 383	346
Kokku rahavood	3 672	-2 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 130	9 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 672	-2 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 802	7 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2019	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020	1 438	2 700	783	4 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn. 7a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Tartu linn, Rahu tn.7a korteriühistu seotud osapoolaks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgniike osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusajaaks on korteriühistu või hooneühistu või korterimanike ühisuses osalevad korterimaniikud. Korteriimanike ühisuse puhul võib laenusajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja. Ühistu või ühisus peab olema krediitvõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	10 802	7 130
Kokku raha	10 802	7 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 499	6 499	
Muud nõuded	294 290	1 439	292 851
Laenu nõuded	294 290	1 439	292 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 789	7 938	292 851

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 184	6 184	
Muud nõuded	312 970	20 119	292 851
Laenu nõuded	312 970	20 119	292 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 154	26 303	292 851

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 389	2 389
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	363	363
Kokku võlad ja ettemaksed	3 012	3 012
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 275	2 275
Maksuvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	2 456	2 456

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 973	3 563
Sotsiaalmaksud	1 323	1 182
Kokku tööjõukulud	5 296	4 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 449	2 449

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	61247 EUR
Kokku:	61247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2021

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 5266726
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 56501243
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com