

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu

registrikood: 80062535

telefon: +372 56563504

e-posti aadress: kristjansagaja@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osas olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 847	37 329	2
Nõuded ja ettemaksed	5 975	5 926	3
Kokku käibevarad	61 822	43 255	
Kokku varad	61 822	43 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 335	4 020	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 902	18 764	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 237	22 784	
Kokku kohustised	40 237	22 784	
Netovara			
Reservkapital	1 367	1 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 104	17 850	
Aruandeaasta tulem	1 114	1 254	
Kokku netovara	21 585	20 471	
Kokku kohustised ja netovara	61 822	43 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 137	9 380	7
Muud tulud	0	3	9
Kokku tulud	8 137	9 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-406	-1 649	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-713	11
Tööjõukulud	-5 606	-5 767	
Kokku kulud	-7 027	-8 129	
Põhitegevuse tulem	1 110	1 254	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	1 114	1 254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 110	1 254	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49	665	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	315	-413	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 138	15 895	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 514	17 401	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood	18 518	17 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 329	19 928	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 518	17 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 847	37 329	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 367	17 850	19 217
Aruandeaasta tulem		1 254	1 254
31.12.2019	1 367	19 104	20 471
Aruandeaasta tulem		1 114	1 114
31.12.2020	1 367	20 218	21 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest needon tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Kaunase pst 37 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatause liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha SWED + SEB	55 847	37 329
Kokku raha	55 847	37 329

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 975	5 975
Ostjatelt laekumata arved	5 975	5 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 975	5 975
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 925	5 925
Ostjatelt laekumata arved	5 925	5 925
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 926	5 926

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	71
Sotsiaalmaks	94	120
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	3	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	203

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 177	4 177
Maksuvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	4 335	4 335
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 817	3 817
Maksuvõlad	203	203
Kokku võlad ja ettemaksed	4 020	4 020

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 869	17 544	1 649	18 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 869	17 544	1 649	18 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 869	17 544	1 649	18 764
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 764	17 544	406	35 902
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 764	17 544	406	35 902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 764	17 544	406	35 902

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 731	7 731
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	406	1 649
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 137	9 380

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Kokku muud tulud	0	3

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Küttesüsteemi renoveerimine	0	1 200
Kindlustus	406	406
Niiduki remont	0	43
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	406	1 649

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	26	26
Vee hälve	415	499
Ukseluku remont	20	108
Liikmemaks	80	80
Niiduki tera	16	0
Liiv	22	0
Lukkude remondid, fonosüsteemide remont	316	0
Hoolas ühistu konteiner	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 015	713

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 386	4 503
Sotsiaalmaksud	1 203	1 246
Töötuskindlustus	18	18
Kokku tööjõukulud	5 607	5 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 160	2 160

Lisa 13 Kommunaalteenuste kulud

2020	
Prügivedu	1850
Elekter	299
Vesi ja kanalisatsioon	8912
Soojusenergia	22270
Gaas	493
Kokku	33824

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37-1	1550 EUR
Kaunase pst 37-2	885 EUR
Kaunase pst 37-3	1669 EUR
Kaunase pst 37-4	1431 EUR
Kaunase pst 37-5	896 EUR
Kaunase pst 37-6	1548 EUR
Kaunase pst 37-7	1408 EUR
Kaunase pst 37-8	632 EUR
Kaunase pst 37-9	1493 EUR
Kaunase pst 37-10	1254 EUR
Kaunase pst 37-11	873 EUR
Kaunase pst 37-12	1753 EUR
Kaunase pst 37-13	1461 EUR
Kaunase pst 37-14	706 EUR
Kaunase pst 37-15	1951 EUR
Kaunase pst 37-16	1639 EUR
Kaunase pst 37-17	1317 EUR
Kaunase pst 37-18	1385 EUR
Kaunase pst 37-19	1266 EUR
Kaunase pst 37-20	1164 EUR
Kaunase pst 37-21	1374 EUR
Kaunase pst 37-22	2047 EUR
Kaunase pst 37-23	955 EUR
Kaunase pst 37-24	1255 EUR
Kaunase pst 37-25	1356 EUR
Kaunase pst 37-26	1009 EUR
Kaunase pst 37-27	2265 EUR
Kaunase pst 37-28	1354 EUR
Kaunase pst 37-29	1421 EUR
Kaunase pst 37-30	1380 EUR
Kaunase pst 37-31	1139 EUR
Kaunase pst 37-32	1168 EUR
Kaunase pst 37-33	1204 EUR
Kaunase pst 37-34	963 EUR
Kaunase pst 37-35	911 EUR
Kaunase pst 37-36	909 EUR
Kaunase pst 37-37	961 EUR
Kaunase pst 37-38	928 EUR
Kaunase pst 37-39	1015 EUR
Kaunase pst 37-40	1039 EUR
Kaunase pst 37-41	1067 EUR
Kaunase pst 37-42	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37-43	706 EUR
Kaunase pst 37-43a	500 EUR
Kaunase pst 37-44	844 EUR
Kaunase pst 37-45	1138 EUR
Kokku:	56100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu (registrikood: 80062535) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SAGAJA	Juhatuse liige	29.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563504
E-posti aadress	kristjansagaja@gmail.com