

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Jaama tn 195 korteriühistu

**registrikood:** 80077910

**telefon:** +372 55628142

**e-posti aadress:** aleksandr.litvinenko@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 10 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jaama 195 tegutseb iseseisvalt alates 1995.a. tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 38363 euro ja kulud olid 32443 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis palkadeks 9178euro neljale inimesele, kes töötavad töölepingu alusel.

Juhatuse esimees Aleksandr Litvinenko

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 30 425        | 24 565        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 629        | 13 052        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>44 054</b> | <b>37 617</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>44 054</b> | <b>37 617</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 386         | 7 873         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>8 386</b>  | <b>7 873</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>8 386</b>  | <b>7 873</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservid                                | 5 950         | 5 950         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 23 794        | 40 318        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5 924         | -16 524       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>35 668</b> | <b>29 744</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>44 054</b> | <b>37 617</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 36 481         | 35 490         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 1 882          | 2 272          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>38 363</b>  | <b>37 762</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 213        | -46 238        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -52            | -54            | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -9 178         | -7 997         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 443</b> | <b>-54 289</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 920</b>   | <b>-16 527</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 3              | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 924</b>   | <b>-16 524</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019           |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 920        | -16 527        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -577         | 1 431          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 513          | -159           |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 3              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 860</b> | <b>-15 252</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 860</b> | <b>-15 252</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 565       | 39 817         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 860</b> | <b>-15 252</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 30 425       | 24 565         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 5 950    | 40 318              | 46 268         |
| Aruandeaasta tulem |          | -16 524             | -16 524        |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 950    | 23 794              | 29 744         |
| Aruandeaasta tulem |          | 5 924               | 5 924          |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 950    | 29 718              | 35 668         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Jaama 195 2020.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses,mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksuse printsiibi kohaselt nende tekkemise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestuspritsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha,nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laukumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehinguid ei olnud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Lisa nr |
|------------|------------|------------|---------|
| Kokku raha | 30 425     | 24 565     | 2       |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 170         | 6 170          |
| Muud nõuded                       | 7 459         | 7 459          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 629</b> | <b>13 629</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 270         | 6 270          |
| Muud nõuded                       | 6 782         | 6 782          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 052</b> | <b>13 052</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 77         | 76         |
| Sotsiaalmaks                                  | 176        | 177        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>259</b> | <b>265</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 672        | 7 672          |
| Võlad töövõtjatele               | 455          | 455            |
| Maksuvõlad                       | 259          | 259            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 386</b> | <b>8 386</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 158        | 7 158          |
| Võlad töövõtjatele               | 450          | 450            |
| Maksuvõlad                       | 265          | 265            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 873</b> | <b>7 873</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 14 275        | 14 275        | 6       |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 22 206        | 21 215        | 6       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>36 481</b> | <b>35 490</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|-------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitsed | -36          | 354          | 7       |
| Muud                          | 1 918        | 1 918        | 7       |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>1 882</b> | <b>2 272</b> |         |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 19 740        | 41 999        | 8       |
| Hooldustööd                                                            | 3 473         | 4 239         | 8       |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>23 213</b> | <b>46 238</b> |         |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020      | 2019      | Lisa nr |
|----------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Pangateenused                          | 52        | 54        | 9       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>52</b> | <b>54</b> |         |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Palgakulu                                      | 6 864        | 5 981        | 10      |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 314        | 2 016        | 10      |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 178</b> | <b>7 997</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |         |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020     | 2019     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------|----------|---------|
| intress                                  | 4        | 3        | 11      |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>3</b> |         |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 70         | 70         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1443 EUR        |
| 2            | 984 EUR         |
| 3            | 971 EUR         |
| 4            | 1593 EUR        |
| 5            | 1529 EUR        |
| 6            | 879 EUR         |
| 7            | 1035 EUR        |
| 8            | 1400 EUR        |
| 9            | 1281 EUR        |
| 10           | 1072 EUR        |
| 11           | 1236 EUR        |
| 12           | 1350 EUR        |
| 13           | 1412 EUR        |
| 14           | 963 EUR         |
| 15           | 1006 EUR        |
| 16           | 1663 EUR        |
| 17           | 1741 EUR        |
| 18           | 1238 EUR        |
| 19           | 980 EUR         |
| 20           | 1530 EUR        |
| 21           | 1551 EUR        |
| 22           | 889 EUR         |
| 23           | 935 EUR         |
| 24           | 1788 EUR        |
| 25           | 1338 EUR        |
| 26           | 1035 EUR        |
| 27           | 1039 EUR        |
| 28           | 1392 EUR        |
| 29           | 1481 EUR        |
| 30           | 1147 EUR        |
| 31           | 1016 EUR        |
| 32           | 1554 EUR        |
| 33           | 1487 EUR        |
| 34           | 965 EUR         |
| 35           | 953 EUR         |
| 36           | 1408 EUR        |
| 37           | 1216 EUR        |
| 38           | 1252 EUR        |
| 39           | 632 EUR         |
| 40           | 1914 EUR        |
| 41           | 1752 EUR        |
| 42           | 1130 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 745 EUR          |
| 44            | 3031 EUR         |
| 45            | 1615 EUR         |
| 46            | 1138 EUR         |
| 47            | 797 EUR          |
| 48            | 2009 EUR         |
| 49            | 1698 EUR         |
| 50            | 1353 EUR         |
| 51            | 758 EUR          |
| 52            | 1734 EUR         |
| 53            | 1646 EUR         |
| 54            | 1112 EUR         |
| 55            | 614 EUR          |
| 56            | 2242 EUR         |
| 57            | 1409 EUR         |
| 58            | 956 EUR          |
| 59            | 706 EUR          |
| 60            | 2120 EUR         |
| 61            | 1556 EUR         |
| 62            | 932 EUR          |
| 63            | 777 EUR          |
| 64            | 1698 EUR         |
| 65            | 1409 EUR         |
| 66            | 854 EUR          |
| 67            | 730 EUR          |
| 68            | 2310 EUR         |
| 69            | 1858 EUR         |
| 70            | 1124 EUR         |
| 71            | 736 EUR          |
| 72            | 1767 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>94614 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

**Tartu linn, Jaama tn 195 korteriühistu (registrikood: 80077910) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR LITVINENKO | Juhatuse liige     | 03.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Liik            | Sisu                           |
| Mobiiltelefon   | +372 55628142                  |
| E-posti aadress | aleksandr.litvinenko@gmail.com |