

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu

registrikood: 80084896

telefon: +372 51930115

e-posti aadress: anne.kollist@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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2020. aasta lõpu seisuga 8 170 eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on üks, talle arvestati palka aastas 960 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Ivika Kalda, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 854	6 246
Nõuded ja ettemaksed	13 314	4 749
Kokku käibevarad	23 168	10 995
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	36 618	0
Kokku põhivarad	36 618	0
Kokku varad	59 786	10 995
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 060	0
Võlad ja ettemaksed	2 437	3 187
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 170	4 307
Kokku lühiajalised kohustised	19 667	7 494
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	36 618	0
Kokku pikaajalised kohustised	36 618	0
Kokku kohustised	56 285	7 494
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	3 501	3 501
Kokku kohustised ja netovara	59 786	10 995

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 307	51 200
Muud tulud	24	44
Kokku tulud	17 331	51 244
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 794	-43 352
Mitmesugused tegevuskulud	-8 252	-4 895
Tööjõukulud	-1 285	-2 997
Kokku kulud	-17 331	-51 244
Põhitegevuse tulem	0	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 183	230
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-751	-54
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 863	-32 748
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 070	-32 571
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	48 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 322	0
Laekunud osakapital	0	2 472
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 678	2 472
Kokku rahavood	3 608	-30 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 246	36 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 608	-30 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 854	6 246

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	923	105	1 028
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 472		2 472
Muud muutused netovaras	105	-105	0
31.12.2019	3 500	1	3 501
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2020	3 500	1	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ on koostanud 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 253	4 253	0
Ostjatelt laekumata arved	4 253	4 253	0
Muud nõuded	45 679	9 061	36 618
Laenunõuded	45 678	9 060	36 618
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 932	13 314	36 618

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 748	4 748	0
Ostjatelt laekumata arved	4 748	4 748	0
Muud nõuded	1	1	0
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 749	4 749	0

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	45 678	9 060	36 618			
Laenunõue KÜ-liikmetele	45 678	9 060	36 618	3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Intressinõuded	1	1	0			
SEB panga konto intress	1	1	0			
Kokku muud nõuded	45 679	9 061	36 618			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Intressinõuded	1	1	0			
SEB panga konto intress	1	1	0			
Kokku muud nõuded	1	1	0			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	45 678	9 060	36 618		3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 678	9 060	36 618				
Laenukohustised kokku	45 678	9 060	36 618				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 315	2 315
Saadud ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide tulud	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	2 437	2 437
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 149	3 149
Saadud ettemaksed	38	38
Tulevaste perioodide tulud	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	3 187	3 187

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Enegia AS	23	38
Ragn-Sells AS	138	138
Tartu Veevärk AS	250	252
Eesti Gaas AS	30	28
Tartu Keskkatlamaja AS	1 874	2 099
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	594
Kokku võlad tarnijatele	2 315	3 149

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	37 055	10 604	-43 352	4 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 055	10 604	-43 352	4 307
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 055	10 604	-43 352	4 307
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	4 307	11 657	-7 794	8 170
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 307	11 657	-7 794	8 170
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 307	11 657	-7 794	8 170

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 513	7 848
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 794	43 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 307	51 200

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	40
Kommunaalteenuste ümardamine	9	4
Kokku muud tulud	24	44

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Elektritööd	0	323
Gaasiseadmete kontroll	0	274
Elektripaigaldise audit	324	0
Pargipingid	0	642
Välisukse remont	0	200
Parkla joonimistööd, asfaldi parandus	314	0
Sanitaartehnilised tööd	4 000	41 625
Soojasõlme põhiprojekt	600	0
Jalgrattahoidja koos paigaldusega	552	0
Vanade korvpallikonstruktsioonide eemaldus koos utiliseerimisega	0	288
Ehituse omanikujärelevalve teenus	1 488	0
Betoonist trepiastme ehitus	516	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 794	43 352

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Majandus-ja hoolduskulud	-7 564	-3 991
Pangateenustasud	-601	-46
Muud tegevuskulud	-87	-382
Kindlustusmaksed	0	-476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 252	-4 895

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-960	-2 240
Sotsiaalmaksud	-325	-757
Kokku tööjõukulud	-1 285	-2 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2192 EUR
korter 2	938 EUR
korter 3	1795 EUR
korter 4	1472 EUR
korter 5	853 EUR
korter 6	2198 EUR
korter 7	1456 EUR
korter 8	920 EUR
korter 9	1955 EUR
korter 10	1722 EUR
korter 11	931 EUR
korter 12	2615 EUR
korter 13	1601 EUR
korter 14	879 EUR
korter 15	2028 EUR
korter 16	1161 EUR
korter 17	1244 EUR
korter 18	1084 EUR
korter 19	1262 EUR
korter 20	1065 EUR
korter 21	1252 EUR
korter 22	1378 EUR
korter 23	1422 EUR
korter 24	1191 EUR
korter 25	1400 EUR
korter 26	1345 EUR
korter 27	1295 EUR
korter 28	1391 EUR
korter 29	1414 EUR
korter 30	1397 EUR
Kokku:	42856 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2021

Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu (registrikood: 80084896) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVIKA KALDA	Juhatuse liige	28.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51930115
E-posti aadress	anne.kollist@gmail.com