

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 71 korteriühistu

registrikood: 80120296

e-posti aadress: anne71tartu@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Anne 71 Tartu" 2020. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterelamu aadressil Anne tn 71, Tartu ühisosade ja selle juurdekuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete (73 füüsilist ja 2 juriidilist isikut) ühiste huvide esindamine ja selleks vajalike teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhtis kaheksa liikmeline juhatus. Juhatusel volitatud liikmena töötas Jüri Vingisar, kelle töötasu kalendrikuus (brutotasu on 0.9% vabariigi valitsuse poolt kehtestatud kuutasu alammäärast) on kinnitatud üldkoosoleku otsusega ja töölepinguga töötas majahoidja ja trepikodade koristaja. Tööjõukulud kokku 2020. aastal oli 16 330 eurot. 2020. aastal toimus üks üldkoosolek seoses covid-19 piirangutega.

Üldkoosolekul arutati järgmisi probleeme:

Sõltuvalt majanduslikest võimalustest on plaanis tellida kortermajale projekteerimise tingimused kortermaja seinte ja katuse soojustamiseks, tööde jaoks pakkumiste võtmine ja võimaluste korral ka tööde teostamine. Esmajärjekorras tuleks katus soojustada, kortermaja fassaad korrastada ning välisseintes vigastused parandada, lisaks tuleb rekonstrueerida ka soojussõlm.

Ühistu pangalaen lõppeb 31.01.2024 ja seoses covid-19 piirangutega 2021. majandusaastal plaanis teha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 083	101 665	2
Nõuded ja ettemaksed	13 714	10 454	
Kokku käibevarad	135 797	112 119	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 421	21 270	
Kokku põhivarad	16 421	21 270	
Kokku varad	152 218	133 389	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 017	4 845	3
Võlad ja ettemaksed	8 959	7 393	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 976	12 238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 405	16 425	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	103 757	84 799	
Kokku pikaajalised kohustised	115 162	101 224	
Kokku kohustised	129 138	113 462	
Netovara			
Reservkapital	3 811	3 811	
Reservid	16 925	15 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	254	0	
Aruandeaasta tulem	2 090	254	
Kokku netovara	23 080	19 927	
Kokku kohustised ja netovara	152 218	133 389	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 493	23 046	
Muud tulud	183	110	
Kokku tulud	28 676	23 156	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 256	-7 546	
Tööjõukulud	-16 330	-15 356	7
Kokku kulud	-26 586	-22 902	
Põhitegevuse tulem	2 090	254	
Aruandeaasta tulem	2 090	254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 090	254
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 260	1 272
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 566	-1 766
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 958	18 950
Muud rahavood põhitegevusest	1 064	848
Kokku rahavood põhitegevusest	20 418	19 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 459	5 469
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 459	5 469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 849	-4 690
Makstud intressid	-610	-779
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 459	-5 469
Kokku rahavood	20 418	19 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 665	82 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 418	19 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 083	101 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 811	9 620	5 395	18 826
Aruandeaasta tulem			254	254
Muutused reservides		6 242	-5 395	847
31.12.2019	3 811	15 862	254	19 927
Aruandeaasta tulem			2 090	2 090
Muutused reservides		1 063		1 063
31.12.2020	3 811	16 925	2 344	23 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise toimikonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

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.

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 printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	122 083	101 665
Kokku raha	122 083	101 665

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 09-019434-JI	16 422	5 017	11 405		3,23%	EUR	30.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	16 422	5 017	11 405				
Laenukohustised kokku	16 422	5 017	11 405				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 09-019434-JI	21 270	4 845	16 425		3,23%		30.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 270	4 845	16 425				
Laenukohustised kokku	21 270	4 845	16 425				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 955	6 955
Võlad töövõtjatele	769	769
Maksuvõlad	700	700
Muud võlad	535	535
Muud viitvõlad	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	8 959	8 959
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 822	5 822
Võlad töövõtjatele	722	722
Maksuvõlad	348	348
Muud võlad	501	501
Muud viitvõlad	501	501
Kokku võlad ja ettemaksed	7 393	7 393

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Fortum AS Tartu Keskkatlamaja		4 219
Tartu Veevärk		902
Eesti Energia		103
Ragn Sells		221
Alexela Energia AS		0
Fekto OÜ		0
Olmiva OÜ		300
OÜ Juntson Haldus		77
Kokku võlad tarnijatele		5 822

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	65 849	24 417	5 468	84 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 849	24 417	5 468	84 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 849	24 417	5 468	84 798
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	84 798	24 417	5 459	103 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 798	24 417	5 459	103 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 798	24 417	5 459	103 756

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 247	11 512
Sotsiaalmaksud	4 083	3 844
Kokku tööjõukulud	16 330	15 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 307	5 832

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2019.a.
soojusenergia	35706
külm vesi ja kanalisatsioon	10140
üldelekter	633
prügivedu	2753
hoone kindlustus	875
kokku	50107

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2020.a.	2019.a.
soojusenergia	34 410	35 706
külm vesi ja kanalisatsioon	10 231	10 140
üldelekter	559	633

prügivedu	2 830	2 753
hoone kindlustus	874	875
kokku	48 904	50 107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 71- 1	1487 EUR
Anne 71- 10	1797 EUR
Anne 71- 11	838 EUR
Anne 71- 12	1916 EUR
Anne 71- 13	1605 EUR
Anne 71- 14	834 EUR
Anne 71- 15	1767 EUR
Anne 71- 16	1339 EUR
Anne 71- 17	1098 EUR
Anne 71- 18	1490 EUR
Anne 71- 19	1404 EUR
Anne 71- 2	895 EUR
Anne 71- 20	1318 EUR
Anne 71- 21	1328 EUR
Anne 71- 22	1959 EUR
Anne 71- 23	1013 EUR
Anne 71- 24	1461 EUR
Anne 71- 25	1282 EUR
Anne 71- 26	1093 EUR
Anne 71- 27	1474 EUR
Anne 71- 28	1602 EUR
Anne 71- 29	1375 EUR
Anne 71- 3	2143 EUR
Anne 71- 30	2241 EUR
Anne 71- 31	1285 EUR
Anne 71- 32	1440 EUR
Anne 71- 33	1360 EUR
Anne 71- 34	1492 EUR
Anne 71- 35	1165 EUR
Anne 71- 36	1258 EUR
Anne 71- 37	1645 EUR
Anne 71- 38	1183 EUR
Anne 71- 39	1594 EUR
Anne 71- 4	1493 EUR
Anne 71- 40	2093 EUR
Anne 71- 41	1001 EUR
Anne 71- 42	1607 EUR
Anne 71- 43	1273 EUR
Anne 71- 44	1048 EUR
Anne 71- 45	1638 EUR
Anne 71- 46	1367 EUR
Anne 71- 47	958 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 71- 48	1362 EUR
Anne 71- 49	1624 EUR
Anne 71- 5	867 EUR
Anne 71- 50	1164 EUR
Anne 71- 51	1431 EUR
Anne 71- 52	1593 EUR
Anne 71- 53	997 EUR
Anne 71- 54	1561 EUR
Anne 71- 55	1500 EUR
Anne 71- 56	937 EUR
Anne 71- 57	1751 EUR
Anne 71- 58	1670 EUR
Anne 71- 59	1098 EUR
Anne 71- 6	1467 EUR
Anne 71- 60	1288 EUR
Anne 71- 61	1089 EUR
Anne 71- 62	1156 EUR
Anne 71- 63	974 EUR
Anne 71- 64	1069 EUR
Anne 71- 65	1372 EUR
Anne 71- 66	1231 EUR
Anne 71- 67	1219 EUR
Anne 71- 68	1354 EUR
Anne 71- 69	1206 EUR
Anne 71- 7	1420 EUR
Anne 71- 70	1414 EUR
Anne 71- 71	1238 EUR
Anne 71- 72	1203 EUR
Anne 71- 73	1552 EUR
Anne 71- 74	1078 EUR
Anne 71- 75	1170 EUR
Anne 71- 8	716 EUR
Anne 71- 9	1512 EUR
Kokku:	101942 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2021

Tartu linn, Anne tn 71 korteriühistu (registrikood: 80120296) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMI UMAL	Juhatuse liige	12.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne71tartu@gmail.com