

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu

registrikood: 80134571

e-posti aadress: kyanne47@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-kortrilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 5-liikmeline juhatus.

2020.a. suuri remonttöid ei teostatud. Vastavalt üldkoosoleku otsusele hakati tegema ettevalmistusi majaesise asfalttee renoveerimiseks. Telliti projekt firmalt 4people OÜ. Aruandeperioodi lõpuks projekt ei valminud.

Haldusteenust, tehnosüsteemide hooldusteenust ja avariiteenust osutab Ropka Elamu oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 738	41 416	2
Nõuded ja ettemaksed	34 508	31 963	3
Kokku käibevarad	83 246	73 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	331 638	358 111	3
Kokku põhivarad	331 638	358 111	
Kokku varad	414 884	431 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 864	22 847	5
Võlad ja ettemaksed	13 909	7 072	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 138	73 734	8
Kokku lühiajalised kohustised	110 911	103 653	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	297 014	320 878	5
Kokku pikaajalised kohustised	297 014	320 878	
Kokku kohustised	407 925	424 531	
Netovara			
Reservkapital	6 959	6 959	
Kokku netovara	6 959	6 959	
Kokku kohustised ja netovara	414 884	431 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 720	56 405	9
Muud tulud	5	4	10
Kokku tulud	65 725	56 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 186	-38 936	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 428	-11 853	12
Tööjõukulud	-2 111	-5 620	13
Kokku kulud	-65 725	-56 409	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 431	2 235
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 755	5 347
Kokku rahavood põhitegevusest	3 324	7 582
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	25 359	24 460
Laekunud intressid	14 562	15 460
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 921	39 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 847	-22 045
Makstud intressid	-13 076	-13 878
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 923	-35 923
Kokku rahavood	7 322	11 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 416	29 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 322	11 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 738	41 416

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	6 959	6 959
31.12.2019	6 959	6 959
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 959	6 959
31.12.2020	6 959	6 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 47 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Arveldusperioodi aruandes on arvestuspõhimõtte muudatusena kajastatud akende ja rõdude renoveerimiseks antud järelmaksu intressid aruandeperioodi tuluna. Eelnevates aruannetes on saadud intressid saldeeritud makstud laenuintresside kuluga. Mõju aruandele on 13076€ (2019.a. 13878€).

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	48 738	41 416
Kokku raha	48 738	41 416

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 714	7 714	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 714	7 714	0	0
Muud nõuded	320 878	23 864	105 101	191 913
Laenunõuded	320 878	23 864	105 101	191 913
Ettemaksed	322	322	0	0
Tulevaste perioodide kulud	322	322	0	0
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	37 232	2 608	11 500	23 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 146	34 508	116 601	215 037

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 605	6 605		
Ostjatelt laekumata arved	6 605	6 605		
Muud nõuded	343 725	22 847	101 159	219 719
Laenunõuded	343 725	22 847	101 159	219 719
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	39 744	2 511	11 066	26 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	390 074	31 963	112 225	245 886

Nõuded ostjate vastu:

1. nõuded korteriomanike vastu kommunaalteenuste ja muude teenuste eest, mille tekkepõhine periood oli detsembris 2020 ja mis jaotatakse jaanuaris 2021 väljastatavatele makseteatisetele - 6478€ (2019.a. 6273€)
2. elanike võlgnevus - 539€ (2019.a. 332€)
3. nõue elektrienergia kasutamise eest - 22€ (2019.a. 0€)
4. ette makstud majaesise asfalteerimise projekti eest 675€ (2019.a. 0€).

Renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside järelmaksu lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	48
Sotsiaalmaks	0	48
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	101

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	320 878	23 864	105 101	191 913	3,85%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	320 878	23 864	105 101	191 913			
Laenukohustised kokku	320 878	23 864	105 101	191 913			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	343 725	22 847	101 159	219 719	3,85%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	343 725	22 847	101 159	219 719			
Laenukohustised kokku	343 725	22 847	101 159	219 719			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 259	8 259
Korteriomanike ettemaksed	5 650	5 650
Kokku võlad ja ettemaksed	13 909	13 909
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 609	5 609
Võlad töövõtjatele	194	194
Maksuvõlad	101	101
Korteriomanike ettemaksed	1 168	1 168
Kokku võlad ja ettemaksed	7 072	7 072

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	194
Kokku võlad töövõtjatele	0	194

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanike maksed	64 972	46 067	1 631	-38 936	73 734
Järelmaksu intressid	0	1 582	-1 582	0	0
Muud tulud	0	49	-49	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 972	47 698	0	-38 936	73 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 972	47 698	0	-38 936	73 734

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanike maksed	73 734	46 067	1 523	-48 186	73 138
Järelmaksu intressid	0	1 486	-1 486	0	0
Muud tulud	0	37	-37	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 734	47 590	0	-48 186	73 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 734	47 590	0	-48 186	73 138

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 539	17 473
Laekunud viivised	32	45
Järelmaksu intressid	1 486	1 582
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 067	46 067
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	596	-8 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 720	56 405

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	5	4
Kokku muud tulud	5	4

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenu põhiosa makse	22 847	22 045
Laenu intress	13 076	13 878
Kindlustuskulud	302	620
Remonttööd	3 165	444
Sanitaartehnilised tööd	7 037	1 805
Elektritööd	1 759	144
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 186	38 936

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üldelekter	719	855
Raamatupidamisteenus	2 280	2 280
Pangateenused	31	33
Käidukorraldus	576	864
Territooriumi hooldus	4 745	4 639
Haldusteenus, tehnosüsteemide hooldus, avariivalve	4 968	2 277
Akende pesu	612	420
Prügikonteiner	380	360
Trepikoja koristus	1 000	0
Lipp ja lipuvarras	56	0
Võtmete valmistamine	16	0
Halduri osalemine korduskoosolekul	45	0
Muud	0	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 428	11 853

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 584	4 223
Sotsiaalmaksud	527	1 397
Kokku tööjõukulud	2 111	5 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	44 249	5 650	46 349	1 168

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	1 686

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1024 EUR
2	1169 EUR
3	1018 EUR
4	969 EUR
5	868 EUR
6	1021 EUR
7	1091 EUR
8	1028 EUR
9	1064 EUR
10	1071 EUR
11	961 EUR
12	1100 EUR
13	1114 EUR
14	927 EUR
15	1253 EUR
16	872 EUR
17	890 EUR
18	1282 EUR
19	1023 EUR
20	786 EUR
21	1227 EUR
22	984 EUR
23	838 EUR
24	1424 EUR
25	1056 EUR
26	738 EUR
27	1406 EUR
28	1190 EUR
29	847 EUR
30	1136 EUR
31	1433 EUR
32	1758 EUR
33	1448 EUR
34	1317 EUR
35	1306 EUR
36	1208 EUR
37	1630 EUR
38	1347 EUR
39	1341 EUR
40	1399 EUR
41	888 EUR
42	992 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1329 EUR
44	1180 EUR
45	823 EUR
46	1062 EUR
47	1180 EUR
48	821 EUR
49	1003 EUR
50	900 EUR
51	929 EUR
52	1202 EUR
53	1239 EUR
54	927 EUR
55	1019 EUR
56	1125 EUR
57	942 EUR
58	1663 EUR
59	1050 EUR
60	517 EUR
61	1180 EUR
62	1006 EUR
63	1026 EUR
64	1378 EUR
65	1080 EUR
66	1132 EUR
67	1278 EUR
68	1047 EUR
69	831 EUR
70	1069 EUR
71	1168 EUR
72	776 EUR
73	1688 EUR
74	1169 EUR
75	854 EUR
76	1623 EUR
77	1146 EUR
78	747 EUR
79	1494 EUR
80	1101 EUR
81	811 EUR
82	1706 EUR
83	993 EUR
84	773 EUR
85	1395 EUR
86	1039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	767 EUR
88	1057 EUR
89	1069 EUR
90	1118 EUR
91	1159 EUR
92	1049 EUR
93	1195 EUR
94	1385 EUR
95	1037 EUR
96	896 EUR
97	1292 EUR
98	1130 EUR
99	1245 EUR
100	1072 EUR
Kokku:	111336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu (registrikood: 80134571) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA MUULI	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com