

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 47 korteriühistu

registrikood: 80155076

telefon: +372 5188116, +372 7485922, +372 5167225, +372 7313365, +372 7388234, +372 7388235, +372 7388237

e-posti aadress: olga@olmiva.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

EMTAK-i kood 68321 - hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu Kaunase pst.47 tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Igapäevaseks ühistu juhtimise ja tehnosüsteemide avariivalve teenuse osutamiseks on sõlmitud leping Jüri Juntsoniga (korterelamu haldur IV, kutsetunnistus nr.119748 , EKR tase:4)

Elamu tehnosüsteemide hooldusteenust osutab Juntson Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 609	20 118	2
Nõuded ja ettemaksed	4 338	2 483	3
Kokku käibevarad	20 947	22 601	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 856	92 587	5
Kokku põhivarad	81 856	92 587	
Kokku varad	102 803	115 188	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 972	2 061	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 972	2 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 856	92 587	5
Võlad ja ettemaksed	17 575	16 663	
Kokku pikaajalised kohustised	99 431	109 250	
Kokku kohustised	101 403	111 311	
Netovara			
Reservkapital	671	671	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 206	4 515	
Aruandeaasta tulem	-2 477	-1 309	
Kokku netovara	1 400	3 877	
Kokku kohustised ja netovara	102 803	115 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 658	19 656	8
Muud tulud	139	94	9
Kokku tulud	20 797	19 750	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-17 929	-15 695	10
Tööjõukulud	-5 345	-5 364	11
Kokku kulud	-23 274	-21 059	
Põhitegevuse tulem	-2 477	-1 309	
Aruandeaasta tulem	-2 477	-1 309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 477	-1 309
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 855	796
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	823	1 698
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 509	1 185
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 731	-10 297
Makstud intressid	-3 369	-3 803
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 100	14 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-3 509	1 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 118	18 933
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 509	1 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 609	20 118

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	671	4 515	5 186
Aruandeaasta tulem		-1 309	-1 309
31.12.2019	671	3 206	3 877
Aruandeaasta tulem		-2 477	-2 477
31.12.2020	671	729	1 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 iga 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 printsiibist 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB	1 091	207
SWED	15 518	19 911
Kokku raha	16 609	20 118

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 338	4 338	
Ostjatelt laekumata arved	4 338	4 338	
Muud nõuded	81 856		81 856
Laenunõuded	81 856		81 856
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 194	4 338	81 856

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 483	2 483	
Ostjatelt laekumata arved	2 483	2 483	
Muud nõuded	92 587		92 587
Laenunõuded	92 587		92 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 070	2 483	92 587

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	63
Sotsiaalmaks	107	107
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	184

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2012014388	81 856			81 856	3,80%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	81 856			81 856			
Laenukohustised kokku	81 856			81 856			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2012014388	92 587			92 587	3,80%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	92 587			92 587			
Laenukohustised kokku	92 587			92 587			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 791	1 791		7
Maksuvõlad	161	161		4
Saadud ettemaksed	17 595	20	17 575	
Tulevaste perioodide tulud	17 575		17 575	
Muud saadud ettemaksed	20	20		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 547	1 972	17 575	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 758	1 758		7
Maksuvõlad	184	184		4
Saadud ettemaksed	16 782	119	16 663	
Tulevaste perioodide tulud	16 663		16 663	
Muud saadud ettemaksed	119	119		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 724	2 061	16 663	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Tartu Keskkatlamaja	1 094	1 089
AS Tartu Veevärk	338	348
Eesti Energia AS	31	32
Ragn Sells AS	104	100
OÜ Olmiva	92	92
OÜ Juntson Haldus	73	26
AS Eesti Gaas	22	34
Mesa Eesti OÜ	37	37
Kokku võlad tarnijatele	1 791	1 758

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 360	5 360
Tasud muude teenuste eest	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 002	0
Tasud laenu- ja intresside katteks	14 296	14 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 658	19 656

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	139	93
Pangaintress	0	1
Kokku muud tulud	139	94

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu hooldus- ja pisiremont	-1 492	-349
Veeülekulu	-103	-97
Raamatupidamisteenus	-1 104	-1 104
Pangateenus	-47	-45
Laenu põhiosa ja intress	-14 100	-14 100
Majanduskulud	-76	0
Remodikulud	-1 003	0
Muud	-4	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 929	-15 695

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-3 995	-4 009
Sotsiaalmaksud	-1 350	-1 355
Kokku tööjõukulud	-5 345	-5 364
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	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

	2020	2019
Soojusenergia	9 502	9 74
Vesi ja kanalisatsioon	4 013	4 109
Elektrienergia	295	314
Gaas	286	374
Prügivedu	1 285	1 227
Kokku	15 381	15 748

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 47-1	1836 EUR
Kaunase pst. 47-10	1547 EUR
Kaunase pst. 47-11	460 EUR
Kaunase pst. 47-12	1298 EUR
Kaunase pst. 47-13	1693 EUR
Kaunase pst. 47-14	863 EUR
Kaunase pst. 47-15	2297 EUR
Kaunase pst. 47-16	783 EUR
Kaunase pst. 47-17	1027 EUR
Kaunase pst. 47-18	1431 EUR
Kaunase pst. 47-19	1135 EUR
Kaunase pst. 47-2	668 EUR
Kaunase pst. 47-20	1280 EUR
Kaunase pst. 47-21	784 EUR
Kaunase pst. 47-22	851 EUR
Kaunase pst. 47-23	1286 EUR
Kaunase pst. 47-24	1399 EUR
Kaunase pst. 47-25	1376 EUR
Kaunase pst. 47-26	1386 EUR
Kaunase pst. 47-27	1221 EUR
Kaunase pst. 47-28	949 EUR
Kaunase pst. 47-29	969 EUR
Kaunase pst. 47-3	2101 EUR
Kaunase pst. 47-30	1101 EUR
Kaunase pst. 47-4	432 EUR
Kaunase pst. 47-5	1040 EUR
Kaunase pst. 47-6	2094 EUR
Kaunase pst. 47-7	1490 EUR
Kaunase pst. 47-8	607 EUR
Kaunase pst. 47-9	1868 EUR
Kokku:	37272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

Tartu linn, Kaunase pst 47 korteriühistu (registrikood: 80155076) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SANG	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7485922
Telefon	+372 7388234
Telefon	+372 7388237
Telefon	+372 7313365
Telefon	+372 7388235
Mobiiltelefon	+372 5167225
Mobiiltelefon	+372 5188116
E-posti aadress	olga@olmiva.ee