

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu

registrikood: 80240327

telefon: +372 5100274

e-posti aadress: malbetuul@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti augustis 2006. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatust ei tasustatud.

Koristustöid teostab Aive Tamm.. Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 141	3 207	
Nõuded ja ettemaksed	409	398	2
Kokku käibevarad	2 550	3 605	
Kokku varad	2 550	3 605	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	150	167	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 200	0	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	2 350	167	
Kokku kohustised	2 350	167	
Netovara			
Reservkapital	200	82	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 103	
Aruandeaasta tulem	0	253	
Kokku netovara	200	3 438	
Kokku kohustised ja netovara	2 550	3 605	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 791	1 721	6
Kokku tulud	2 791	1 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 182	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 149	-1 008	8
Tööjõukulud	-460	-460	9
Kokku kulud	-2 791	-1 468	
Põhitegevuse tulem	0	253	
Aruandeaasta tulem	0	253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 910	2 124	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 661	-1 597	
Väljamaksed töötajatele	-265	-265	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	145	0	5,11
Muud rahavood põhitegevusest	-195	-195	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 066	67	
Kokku rahavood	-1 066	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 207	3 140	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 066	67	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 141	3 207	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	82	3 103	3 185
Aruandeaasta tulem	0	253	253
31.12.2019	82	3 356	3 438
Muud muutused netovaras	118	-3 356	-3 238
31.12.2020	200	0	200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	171	171	
Ostjatelt laekumata arved	171	171	10
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
Kokku nõuded ja ettemaksed	409	409	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	162	162	
Ostjatelt laekumata arved	162	162	10
Ettemaksed	236	236	
Tulevaste perioodide kulud	236	236	
Kokku nõuded ja ettemaksed	398	398	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95	95	
Võlad töövõtjatele	29	29	10
Maksuvõlad	16	16	4
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	150	150	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92	92	
Võlad töövõtjatele	29	29	10
Maksuvõlad	16	16	4
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	
Korteriomanike ettemaksed	20	20	10
Kokku võlad ja ettemaksed	167	167	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5	5
Sotsiaalmaks	9	9
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	16

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 500	-118	-1 182	2 200	6,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 500	-118	-1 182	2 200	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 500	-118	-1 182	2 200	

Üldkoosoleku otsuse alusel 118 eurot suunatud reservkapitali katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 333	1 478	
Kindlustustasud	276	243	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 182	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 791	1 721	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondi kulud	1 182	0	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 182	0	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenuse kulu	864	720
Pangateenustasude kulu	9	8
Kindlustuskulu	276	40
Piirdeaja materjali kulu	0	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 149	1 008

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	344	344
Sotsiaalmaksud	116	116
Kokku tööjõukulud	460	460

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	171	29	162	49

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/01 24.01.2020	3 367,26	1 136,94 1 136,94	Lektum OÜ	Lumetõkked, turvakonksud, vent l	2 230,32
2020/02	12,12				2 242,44
2020/03	12,12				2 254,56
2020/04	12,12				2 266,68
2020/05	12,12				2 278,80
2020/06	12,12				2 290,92
2020/07	12,12				2 303,04
2020/08 27.08.2020	12,12	118,00 118,00		KÜ protokoll 27.08.20	2 197,16
2020/09	12,12				2 209,28
2020/10	11,96				2 221,24
2020/11 11.11.2020	12,12	45,00 45,00	AUL OÜ	Korstnapühkimistööd	2 188,36
2020/12	12,12				2 200,48
Käive	3 500,42	1 299,94		Lõppsaldo:	2 200,48

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Prügivedu	86	86	0
Vesi ja kanalisatsioon	203	203	0
Kokku	289	289	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 97 - 1 Tartu	473 EUR
Kastani 97 - 2 Tartu	526 EUR
Kastani 97 - 5 Tartu	210 EUR
Kastani 97 - 6 Tartu	246 EUR
Kastani 97 - 7 Tartu	219 EUR
Kastani 97 - 8 Tartu	371 EUR
Kokku:	2045 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2021

Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu (registrikood: 80240327) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	20.09.2021
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100274
E-posti aadress	malbetuul@gmail.com