

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Küttri tn 14 korteriühistu

registrikood: 80452549

e-posti aadress: truutsjane@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, KÜÜTRI tn 14 (edaspidi Ühistu) on asutatud jaanuar 2018 a.

Ühistul on 7 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 7661 eurot (2019.aastal 78138 eurot),
- kulud summas 4460 eurot (2019.aastal 79792 eurot),
- tulem summas 3201 eurot (2019.aastal -1654 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 1084 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 6592 eurot, kasutati summas 732 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 6945 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 4543 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2996 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 1547 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus.

Korteriühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 343	703	
Nõuded ja ettemaksed	747	2 985	2
Kokku käibevarad	12 090	3 688	
Kokku varad	12 090	3 688	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	603	1 262	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 944	1 084	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 547	2 346	
Kokku kohustised	7 547	2 346	
Netovara			
Reservkapital	2 996	2 996	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 654	0	
Aruandeaasta tulem	3 201	-1 654	
Kokku netovara	4 543	1 342	
Kokku kohustised ja netovara	12 090	3 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 576	78 063	6
Muud tulud	85	75	7
Kokku tulud	7 661	78 138	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-732	-71 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 644	-8 063	8
Muud kulud	-84	-45	10
Kokku kulud	-4 460	-79 792	
Põhitegevuse tulem	3 201	-1 654	
Aruandeaasta tulem	3 201	-1 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 201	-1 654
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 238	-797
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 201	-2 442
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 585
Kokku rahavood põhitegevusest	10 640	-3 308
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 006
Kokku rahavood	10 640	-1 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	703	2 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 640	-1 302
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 343	703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	990		-1 585	-595
Aruandeaasta tulem			-1 654	-1 654
Muutused reservides	2 006			2 006
Muud muutused netovaras			1 585	1 585
31.12.2019	2 996	0	-1 654	1 342
Aruandeaasta tulem			3 201	3 201
31.12.2020	2 996		1 547	4 543

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	729	729
Ostjatelt laekumata arved	729	729
Ettemaksed	18	18
Muud makstud ettemaksed	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	747	747
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 985	2 985
Ostjatelt laekumata arved	2 985	2 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 985	2 985

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2020 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33	33
Saadud ettemaksed	570	570
Tulevaste perioodide tulud	570	570
Kokku võlad ja ettemaksed	603	603
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31	31
Saadud ettemaksed	1 231	1 231
Tulevaste perioodide tulud	922	922
Muud saadud ettemaksed	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	1 262	1 262

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldusfond 300 eur.
 * Haldusteenus 120 eur.
 * sise-välikoristus 150 eur.
 kokku 570 eur.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ropka Elamu OÜ	0	0
SP Grupp OÜ	0	0
Kompanii 4/ Kõuütri 16 KÜ	33	31
Kokku võlad tarnijatele	33	31

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 080	70 888	-71 684	3 284
kahjum 2019		-1 654		-1 654
fondi jaanuar 2020		-546		-546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 080	68 688	-71 684	1 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 080	68 688	-71 684	1 084
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 084	6 241	-732	6 593
jaanuari 2021 fondi		351		351
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 084	6 592	-732	6 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 084	6 592	-732	6 944

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 600	3 134
Haldustasu	1 444	1 444
Sise-välikoristus	1 800	1 800
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	732	71 685
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 576	78 063

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	84	65
saadud viivised	1	10
Kokku muud tulud	85	75

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	400	4 819
Sise-välikoristus	1 800	1 800
Halduskulu	1 444	1 444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 644	8 063

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	84	45
Kokku muud kulud	84	45

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	729	6 944	2 985	1 084

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3534 EUR
2	1292 EUR
3	1310 EUR
4	2763 EUR
5	1278 EUR
6	1448 EUR
7	1926 EUR
Kokku:	13551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2021

Tartu linn, Kõuäri tn 14 korteriühistu (registrikood: 80452549) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE TRUUTS	Juhatuse liige	23.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	truutsjane@gmail.com