

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu

registrikood: 80537317

telefon: +372 5034797

e-posti aadress: teet@elamuhaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab OÜ Tartu Elamuhalduse, kellega on sõlmitud valitsemisleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 702	5 837	2
Nõuded ja ettemaksed	1 475	1 483	3
Kokku käibevarad	8 177	7 320	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 308	10 572	
Kokku põhivarad	9 308	10 572	
Kokku varad	17 485	17 892	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 264	1 212	4
Võlad ja ettemaksed	772	574	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 765	1 692	
Kokku lühiajalised kohustised	3 801	3 478	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 308	10 572	
Kokku pikaajalised kohustised	9 308	10 572	
Kokku kohustised	13 109	14 050	
Netovara			
Reservkapital	663	663	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 179	2 625	
Aruandeaasta tulem	534	554	
Kokku netovara	4 376	3 842	
Kokku kohustised ja netovara	17 485	17 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 918	6 265	7
Muud tulud	22	18	8
Kokku tulud	6 940	6 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 777	-1 166	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 172	-4 059	9
Kokku kulud	-5 949	-5 225	
Põhitegevuse tulem	991	1 058	
Intressikulud	-457	-504	
Aruandeaasta tulem	534	554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	991	1 058
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	-129
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	323	765
Kokku rahavood põhitegevusest	1 322	1 694
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 212	-1 166
Makstud intressid	-457	-504
Laekunud osakapital	0	233
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 212	1 166
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-457	-271
Kokku rahavood	865	1 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 837	4 414
Raha ja raha ekvivalentide muutus	865	1 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 702	5 837

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	430	2 625	3 055
Aruandeaasta tulem		554	554
Muutused reservides	233		233
31.12.2019	663	3 179	3 842
Aruandeaasta tulem		534	534
31.12.2020	663	3 713	4 376

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, -tulemise 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 on kajastatud 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. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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
Swedbank arvelduskonto	6 702	5 837
Kokku raha	6 702	5 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	211	211	
Ostjatelt laekumata arved	211	211	
Muud nõuded	10 572	1 264	9 308
Laenunõuded	10 572	1 264	9 308
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 783	1 475	9 308

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	271	271	
Ostjatelt laekumata arved	271	271	
Muud nõuded	11 784	1 212	10 572
Laenunõuded	11 784	1 212	10 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 055	1 483	10 572

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	10 572	1 264		9 308	4,000%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	10 572	1 264		9 308			
Laenukohustised kokku	10 572	1 264		9 308			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	11 784	1 212		10 572	4,000%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	11 784	1 212		10 572			
Laenukohustised kokku	11 784	1 212		10 572			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	772	772
Kokku võlad ja ettemaksed	772	772
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	574	574
Kokku võlad ja ettemaksed	574	574

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	20	13
Ekovir OÜ	53	43
Tartu Veevärk AS	57	61
OÜ Tartu Elamuhaldus	597	297
Salva Kindlustuse AS	45	45
Avariiteenus OÜ	0	35
AS Tera	0	80
Kokku võlad tarnijatele	772	574

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 891	3 803
Haldustasud	792	792
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	565	0
Tasud laenu ja intressi katteks	1 670	1 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 918	6 265

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	18
Elamu rahaliste vahendite jääk enne KÜ	0	0
Kokku muud tulud	22	18

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus, raamatupidamine	-1 340	-1 310
Muud hooldustööd	0	-105
Muud teenustasud	0	0
Õigusnõustamine	-91	-89
Välikoristus	-1 097	-1 072
Valitseja tasu	-838	-819
Kütteseadmete puhastamine	0	0
Pangateenus	-23	-15
korstnapühkimisteenus	-236	-178
lehekottide vedu	-106	-52
Raamatupidamise sise-eeskiri	0	-71
Elektritööd	-38	-80
Postikulu	-36	-22
Tõstuki rent	-246	-246
Vihmaveesüüti	-59	0
Võtmete kättetoimetamine	-62	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 172	-4 059

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 85-1	800 EUR
Kalevi 85-2	800 EUR
Kalevi 85-3	544 EUR
Kalevi 85-4	819 EUR
Kalevi 85-5	814 EUR
Kalevi 85-6	577 EUR
Kalevi 85-8	1648 EUR
Kalevi 85-9	848 EUR
Kalevi 85-10	693 EUR
Kalevi 85-11	603 EUR
Kalevi 85-12	545 EUR
Kokku:	8691 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2021

Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu (registrikood: 80537317) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET SUITS	Juhatuse liige	06.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034797
E-posti aadress	teet@elamuhaldus.ee