

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80468250

e-posti aadress: krista.muinast@gmail.com, maret.murde@kliinikum.ee,
Teras.maila@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu eesmärgiks on korteriteomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu tegeleb 14 korterilise elamu haldamisega.

Palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	21 773	15 910		2
Nõuded ja ettemaksed	4 643	456		3
Kokku käibevarad	26 416	16 366		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	5 632	0		3
Kokku põhivarad	5 632	0		
Kokku varad	32 048	16 366		
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	4 187		0	4
Võlad ja ettemaksed	787	262		5
Kokku lühiajalised kohustised	4 974	262	0	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	5 632	0		4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 681	3 631		
Kokku pikaajalised kohustised	13 313	3 631		
Kokku kohustised	18 287	3 893	0	
Netovara				
Reservkapital	799	799		
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 674	9 901		
Aruandeaasta tulem	1 288	1 773		
Kokku netovara	13 761	12 473		
Kokku kohustised ja netovara	32 048	16 366	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 875	4 792	7
Kokku tulud	5 875	4 792	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-998	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 617	-3 019	9
Muud kulud	-888	0	
Kokku kulud	-4 503	-3 019	
Põhitegevuse tulem	1 372	1 773	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-85	0	
Aruandeaasta tulem	1 288	1 773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 372	1 773
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 819	-434
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	525	28
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 133	2 293
Muud rahavood põhitegevusest	-1 083	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 871	3 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 117	0
Saadud laenude tagasimaksed	-298	0
Makstud intressid	-85	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 734	0
Kokku rahavood	5 863	3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 910	12 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 863	3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 773	15 910

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	799	9 901	10 700
Aruandeaasta tulem		1 773	1 773
31.12.2019	799	11 674	12 473
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
31.12.2020	799	12 962	13 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	13 536	15 910
Swedbank	8 237	0
Kokku raha	21 773	15 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	271	271	
Ostjatelt laekumata arved	271	271	
Muud nõuded	10 004	4 372	5 632
Laenu nõuded	9 819	4 187	5 632
Viitlaekumised	185	185	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 275	4 643	5 632

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	347	347	
Ostjatelt laekumata arved	347	347	
Muud nõuded	109	109	
Viitlaekumised	109	109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	456	456	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 20-073334-JI	9 819	4 187	5 632		4,50%	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	9 819	4 187	5 632				
Laenukohustised kokku	9 819	4 187	5 632				

2021 võetakse veel laenu, mis on seotud katuse renoveerimisega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	10	10
Ekovir OÜ	29	32
OÜ Tartu Elamuhaldus	156	153
Tartu Veevärk AS	98	67
Tera AS	44	0
ProBuild Invest OÜ	450	0
Kokku võlad tarnijatele	787	262

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 338	2 294		3 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 338	2 294		3 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 338	2 294		3 631
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 631	5 133	-1 083	7 680
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 631	5 133	-1 083	7 680
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 631	5 133	-1 083	7 680

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 792	4 792
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 083	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 875	4 792

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	998	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	998	0

Remonttööd:

Oa5

laenu põhiosa 190.-

omaniku järelvalve 287.-

Kokku:477.-

Oa 7

remonttööd 250.-

laenu põhiosa 108.-

omaniku järelvalve 163.-

Kokku:521.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus Oa 5	1 197	1 170
Haldusteenus Oa 7	677	661
Muud hoolduskulud	659	1 125
pangateenustasu	84	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 617	3 019

Muud hoolduskulud:

kütteseadme puhastamine Oa 5 191.-

kütteseadme puhastamine Oa 7 57.-

elektritööd Oa 5 28.-

elektritööd Oa 7 16.-
veetorustiku isoleerimine 367.-

Kokku: 659.-

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oa 5-1	910 EUR
Oa 5-3	457 EUR
Oa 5-4	765 EUR
Oa 5-4A	1012 EUR
Oa 5-5	370 EUR
Oa 5-6	904 EUR
Oa 5-7	518 EUR
Oa 5-9	458 EUR
Oa 5-10	627 EUR
Oa 5-11	1455 EUR
Oa 7-1	975 EUR
Oa 7-2	1139 EUR
Oa 7-3	1030 EUR
Oa 7-4	936 EUR
Kokku:	11556 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80468250) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MURDE	Juhatuse liige	13.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maret.murde@kliinikum.ee
E-posti aadress	krista.muinast@gmail.com
E-posti aadress	Teras.maila@gmail.com