

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu

registrikood: 80062363

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

02.märtsil 2020.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomaniikelt hooldus-ja remondirahasid 41 264 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 159 eurot ja intresse 2 euro.

2019.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 8669 eurot.

2020.aastal remonttöid ei tehtud.

Ühistu haldamiseks kulus 5715 eurot, hooldamiseks 5287 eurot ja tööjõukulu oli 6914 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 4854 eurot ja summa lisatakse remondifondi, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste vahendite jääk 27 323 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamisega ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmisega. Vajalik oleks paigaldada trepikodadesse uued aknad ja välisukused.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 429	11 919	2
Nõuded ja ettemaksed	11 762	11 194	3
Kokku käibevarad	48 191	23 113	
Kokku varad	48 191	23 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 838	8 268	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 177	8 669	12
Kokku lühiajalised kohustised	42 015	16 937	
Kokku kohustised	42 015	16 937	
Netovara			
Reservkapital	6 176	6 176	
Kokku netovara	6 176	6 176	
Kokku kohustised ja netovara	48 191	23 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 755	98 312	7
Muud tulud	159	201	
Kokku tulud	17 914	98 513	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-80 640	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 002	-11 943	8
Tööjõukulud	-6 914	-5 933	9
Kokku kulud	-17 916	-98 516	
Põhitegevuse tulem	-2	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	100 468	94 929	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 519	-148 731	
Väljamaksed töötajatele	-6 441	-5 933	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 510	-59 732	
Kokku rahavood	24 510	-59 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 919	71 651	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 510	-59 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 429	11 919	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	6 176	6 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2020-31.12.2020.a. Aruanne on koostatud täis kroonides.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

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

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	717	452
Pangakontol	35 712	11 467
Kokku raha	36 429	11 919

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 467	3 467
Ostjatelt laekumata arved	3 467	3 467
Muud nõuded	8 012	8 012
Ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide kulud	283	283
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 762	11 762
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 762	3 762
Ostjatelt laekumata arved	3 762	3 762
Muud nõuded	7 149	7 149
Ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide kulud	283	283
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 194	11 194

Muud nõuded on 2020.a. korteriomanike poolt tarbitud teenused (soojusenergia, vesi, jne)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108	94
Sotsiaalmaks	179	154
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	251

Maksuvõlad kuuluvad tasumisele 10.01.2021.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 152	8 152	6
Võlad töövõtjatele	433	433	
Maksuvõlad	291	291	4
Saadud ettemaksed	962	962	
Muud saadud ettemaksed	962	962	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 838	9 838	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 261	7 261	6
Maksuvõlad	251	251	4
Saadud ettemaksed	756	756	
Muud saadud ettemaksed	756	756	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 268	8 268	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja	6 648	5 832
Tartu Veevärk	910	849
Ragn-Sells	462	349
Eesti Energia	107	118
Muud tarnijad	25	113
Kokku võlad tarnijatele	8 152	7 261

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 755	22 387
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 670
Jäägist	0	59 255
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 755	98 312

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	5 715	5 715
Regulaarnehooldus	1 511	1 511
Üldelekter	0	0
Tehnohooldus	1 514	1 464
Majandamisekulud	2 262	3 253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 002	11 943

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 172	4 439
Sotsiaalmaksud	1 742	1 494
Kokku tööjõukulud	6 914	5 933
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	780	780

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.

	2020	2019	2018
Soojusenergia	43248	42358	46092
Vesi-kanalisatsioon	9906	8873	9820
Prügivedu	4189	3470	3127
Lift	916	864	864
KOKKU	59378	55565	59903

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2018.a. jääk	67923
lisandus rem.fondist	16670
lisandus hooldusest	4716
kulutati	- 80640
2019.a. jääk	8669
lisandus rem.fondist	18654
lisandus hooldusest	4854
2020.a. jääk	32177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1364 EUR
2	1336 EUR
3	1008 EUR
4	1880 EUR
5	1602 EUR
6	910 EUR
7	950 EUR
8	1481 EUR
9	1767 EUR
10	1519 EUR
11	1399 EUR
12	1638 EUR
13	1395 EUR
14	968 EUR
15	1078 EUR
16	1452 EUR
17	1899 EUR
18	1091 EUR
19	1142 EUR
20	1636 EUR
21	1626 EUR
22	1195 EUR
23	1016 EUR
24	1644 EUR
25	1588 EUR
26	1087 EUR
27	1007 EUR
28	1334 EUR
29	1978 EUR
30	1283 EUR
31	953 EUR
32	2063 EUR
33	1622 EUR
34	1226 EUR
35	1108 EUR
36	1899 EUR
37	1680 EUR
38	1212 EUR
39	1095 EUR
40	1639 EUR
41	1301 EUR
42	1010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1364 EUR
44	1354 EUR
45	1643 EUR
46	700 EUR
46A	431 EUR
47	998 EUR
48	1783 EUR
49	1486 EUR
50	1126 EUR
51	1418 EUR
52	2071 EUR
53	1332 EUR
54	1100 EUR
55	1061 EUR
56	1443 EUR
57	1535 EUR
58	1119 EUR
59	1147 EUR
60	1796 EUR
61	1493 EUR
62	1338 EUR
63	999 EUR
64	1437 EUR
65	1370 EUR
66	1420 EUR
67	1167 EUR
68	1445 EUR
69	1563 EUR
70	1640 EUR
71	1402 EUR
72	1547 EUR
Kokku:	99809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu (registrikood: 80062363) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VARES	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	ave.kaldatare@gmail.com