

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Rahu tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80016050

**telefon:** +372 56564722

**e-posti aadress:** kalle.taevere@mail.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        | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn Rahu 12 korteriühistu on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomnike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

2020.a. Koostati hoone renoveerimisprojekt summas 9948.- eurot

Jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 80 879        | 76 204        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 001         | 5 562         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>86 880</b> | <b>81 766</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>86 880</b> | <b>81 766</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 147         | 5 617         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 147</b>  | <b>5 617</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>6 147</b>  | <b>5 617</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 1 578         | 1 578         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 74 571        | 61 799        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 584         | 12 772        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>80 733</b> | <b>76 149</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>86 880</b> | <b>81 766</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 25 061         | 25 061         | 6       |
| Muud tulud                | 157            | 84             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>25 218</b>  | <b>25 145</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -17 580        | -9 319         | 8       |
| Tööjõukulud               | -3 054         | -3 054         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-20 634</b> | <b>-12 373</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>4 584</b>   | <b>12 772</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>4 584</b>   | <b>12 772</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020         | 2019          |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 25 061       | 25 061        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 090      | -8 241        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 296       | -2 296        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>4 675</b> | <b>14 524</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>4 675</b> | <b>14 524</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 76 204       | 61 680        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>4 675</b> | <b>14 524</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 80 879       | 76 204        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 578                                                   | 61 799              | 63 377         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 12 772              | 12 772         |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 578                                                   | 74 571              | 76 149         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 4 584               | 4 584          |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 578                                                   | 79 155              | 80 733         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamine teostatase spetsiaalses korteriühistutele tehtud programmis KORVARA

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB pangas        | 80 879        | 76 204        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>80 879</b> | <b>76 204</b> |

SEB pangajääk seisuga 31.12. 2020.a. 80879,48 €. Sularaha kassas ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 001        | 6 001          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 001</b> | <b>6 001</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 562        | 5 562          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 562</b> | <b>5 562</b>   |



## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 256        | 3 256          |
| Maksuvõlad                       | 104          | 104            |
| Saadud ettemaksed                | 2 787        | 2 787          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 147</b> | <b>6 147</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 910        | 2 910          |
| Maksuvõlad                       | 105          | 105            |
| Saadud ettemaksed                | 2 602        | 2 602          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 617</b> | <b>5 617</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 8 064         | 8 064         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 16 997        | 16 997        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 061</b> | <b>25 061</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                    | 2020       | 2019      |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 57         | 111       |
| intress pangalt, kommunaalide vahe | 100        | -27       |
| <b>Kokku muud tulud</b>            | <b>157</b> | <b>84</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                               | 2020          | 2019         |
|---------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| territooriumi korrashoid                                      | 1 620         | 1 755        |
| raamatupiamisteenus                                           | 1 440         | 1 440        |
| ummistused                                                    | 45            | 0            |
| muud teenendus ja majandus                                    | 162           | 416          |
| prügimaja remont                                              | 0             | 900          |
| uste remondikulud                                             | 912           | 62           |
| pangateenused                                                 | 41            | 38           |
| kindlustus                                                    | 513           | 493          |
| suuremõõtmeliste majapidamises mittevahjalike esemete äravedu | 282           | 352          |
| trepikodade koristus                                          | 1 479         | 1 495        |
| trepikodade remont                                            | 0             | 950          |
| Elektrisüsteemi remont                                        | 588           | 0            |
| avariitööd                                                    | 0             | 38           |
| vihmavee rennide puhast.                                      | 0             | 0            |
| aia remont                                                    | 0             | 1 380        |
| Ehitusprojekt                                                 | 9 948         | 0            |
| Vee ja kanalisatsiooni remont                                 | 70            | 0            |
| Soojussõlme remont                                            | 480           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                        | <b>17 580</b> | <b>9 319</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 296        | 2 296        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 758          | 758          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 054</b> | <b>3 054</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                               |                                   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Tartu linn, Rahu 12 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik                    |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 46         | 48         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 0          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | <b>31.12.2020</b> |                   | <b>31.12.2019</b> |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustised</b> | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustised</b> |
| Asutajad ja liikmed | 6 001             | 6 147             | 5 562             | 5 617             |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 296       | 2 296       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1130 EUR        |
| Korter 2     | 1240 EUR        |
| Korter 3     | 894 EUR         |
| Korter 4     | 854 EUR         |
| Korter 5     | 810 EUR         |
| Korter 6     | 1032 EUR        |
| Korter 7     | 962 EUR         |
| Korter 8     | 1025 EUR        |
| Korter 9     | 928 EUR         |
| Korter 10    | 1025 EUR        |
| Korter 11    | 1061 EUR        |
| Korter 12    | 898 EUR         |
| Korter 13    | 1032 EUR        |
| Korter 14    | 928 EUR         |
| Korter 15    | 1088 EUR        |
| Korter 16    | 1189 EUR        |
| Korter 17    | 847 EUR         |
| Korter 18    | 862 EUR         |
| Korter 19    | 1043 EUR        |
| Korter 20    | 776 EUR         |
| Korter 21    | 1121 EUR        |
| Korter 22    | 910 EUR         |
| Korter 23    | 1142 EUR        |
| Korter 24    | 883 EUR         |
| Korter 25    | 1441 EUR        |
| Korter 26    | 1045 EUR        |
| Korter 27    | 1444 EUR        |
| Korter 28    | 947 EUR         |
| Korter 29    | 1091 EUR        |
| Korter 30    | 958 EUR         |
| Korter 31    | 1000 EUR        |
| Korter 32    | 799 EUR         |
| Korter 33    | 873 EUR         |
| Korter 34    | 1243 EUR        |
| Korter 35    | 1159 EUR        |
| Korter 36    | 1090 EUR        |
| Korter 37    | 1041 EUR        |
| Korter 38    | 851 EUR         |
| Korter 39    | 979 EUR         |
| Korter 40    | 1082 EUR        |
| Korter 41    | 811 EUR         |
| Korter 42    | 992 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 43     | 954 EUR          |
| Korter 44     | 804 EUR          |
| Korter 45     | 980 EUR          |
| Korter 46     | 914 EUR          |
| Korter 47     | 1011 EUR         |
| Korter 48     | 1184 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>48373 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**Tartu linn, Rahu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80016050) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE TAEVERE      | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 56564722          |
| E-posti aadress | helmutheitur@gmail.com |