

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56900729

e-posti aadress: annetorn@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020.a majandustegevuse peamiseks eesmärgiks oli elamu Anne 45 haldamine, hooldamine, remontimine ja elanikele parema elukeskkonna tagamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Ühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Palgalisi töötajaid on üks - koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 748	6 128	
Nõuded ja ettemaksed	7 451	7 612	9
Kokku käibevarad	15 199	13 740	
Kokku varad	15 199	13 740	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 699	4 951	2,3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 713	6 209	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	12 412	11 160	
Kokku kohustised	12 412	11 160	
Netovara			
Reservkapital	1 345	1 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 235	1 032	
Aruandeaasta tulem	207	203	
Kokku netovara	2 787	2 580	
Kokku kohustised ja netovara	15 199	13 740	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 447	39 132	5
Kokku tulud	21 447	39 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 383	-30 166	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 304	-7 077	7
Tööjõukulud	-1 553	-1 687	8
Kokku kulud	-21 240	-38 930	
Põhitegevuse tulem	207	202	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	207	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 256	69 450
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 084	-84 056
Väljamaksed töötajatele	-1 161	-1 395
Laekunud intressid	1	1
Muud rahavood põhitegevusest	-392	-400
Kokku rahavood põhitegevusest	1 620	-16 400
Kokku rahavood	1 620	-16 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 128	22 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 620	-16 400
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 748	6 128

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 345	1 032	2 377
Aruandeaasta tulem	0	203	203
31.12.2019	1 345	1 235	2 580
Aruandeaasta tulem	0	207	207
31.12.2020	1 345	1 442	2 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne Torn 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	32	32
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	52

Lisa 3

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 518	6 518	
Võlad töövõtjatele	77	77	
Maksuvõlad	52	52	2
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 699	6 699	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 769	4 769	
Võlad töövõtjatele	77	77	
Maksuvõlad	52	52	2
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 951	4 951	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 457	3 788	-4 036	6 209	5
Tegevuskulude fond	5 880	20 250	-26 130	0	5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 337	24 038	-30 166	6 209	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 337	24 038	-30 166	6 209	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 209	11 887	-12 383	5 713	5,10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 209	11 887	-12 383	5 713	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 209	11 887	-12 383	5 713	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 064	8 966	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 383	30 166	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 447	39 132	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Täiendav lisa nr.2 Remondifond	0	4 036	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Täiendav lisa nr.3 Tegevuskulude fond	12 383	26 130	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 383	30 166	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse kulu	2 232	2 232
Raamatupidamisteenuse kulu	1 498	1 498
Tehnohoolduse kulu	936	936
Riigilipu heiskamise kulu	12	72
Lifti tehnohoolduse kulu	432	432
Heakorra kulu	2 160	1 870
Panga teenustasude kulu	34	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 304	7 077

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 161	1 294
Sotsiaalmaksud	392	393
Kokku tööjõukulud	1 553	1 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 452	7 612

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 209,51	0,00			
2020/01 31.01.2020	315,66	214,63 214,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	59347 Lukkude paigaldus	6 310,54
2020/02 3.02.2020 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020	1 051,90	195,69 204,83 109,61 286,08 796,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus 60644Üldpindadelt sodi viimine 60347Välistrepi käsipuu remont 60348Soojusvaheti pesu, kraani va	6 566,23
2020/03 31.03.2020	1 051,90	151,00 151,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	60481 Krt 44 rad õhut	7 467,13
2020/04 1.04.2020 2.04.2020 12.04.2020 29.04.2020 30.04.2020 30.04.2020 30.04.2020 30.04.2020	1 051,90	3 467,46 320,00 91,20 74,24 36,00 3,00 30,00 195,69 4 217,59	Doordec OÜ Tartu linn, Pepleri tn 10 KÜ Inspecta Estonia OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ettemaks-uste paigaldus Jalgrattahoidjad Lifti korraline audit 61506 Jalgrattahoidjate paigaldus 61737 küttesüst. rõhu kontroll krt 4 61768 10 kor vahet 1 led pirn 61860 Majadevahel kaablite kontr. KIndlustus	4 301,44
2020/05 31.05.2020	1 051,90	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	62311 8.kor koridori led pirni vahe	5 350,34
2020/06 1.06.2020 8.06.2020 16.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	1 051,90	3 467,46 94,26 696,00 264,00 99,31 4 621,03	Doordec OÜ AS Eesti Otis ES HALDUS OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ettemaks- uste paigaldus Lifti remont Välisukse plekkide paig, Siseukse ü 62623 Soojusvaheti läbipesu 62771 Keldriukse lukuraami vahet	1 781,21
2020/07 31.07.2020	1 051,90	121,43 121,43	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	63576 Kanal. trassi ummistus	2 711,68
2020/08 4.08.2020	1 051,90	195,69 195,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	3 567,89
2020/09 30.09.2020 30.09.2020 30.09.2020	1 051,90	108,00 9,00 564,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	64655 I trpk püstaku ummistuse li 64846 I kor 2 led pirni, 4-5 kor vah 64713 Tsirkulatsioonipumba vahet	

		681,66			3 938,13
2020/10	1 051,90				4 990,03
2020/11 13.11.2020	1 051,90	205,33 205,33	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	5 836,60
2020/12 31.12.2020 31.12.2020	1 051,90	1 152,00 24,00 1 176,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	66919 Keldrisse lampide paigaldus 67418 Väljakutse krt 28	5 712,50
Käive	11 886,56	12 383,57		Lõppsaldo:	5 712,50

Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	25 199	25 199	0
Vesi- ja kanalisatsioon	5 235	5 235	0
Üldelekter	460	460	0
Gaas	517	517	0
Prügivedu	2 674	2 674	0
Kokku	34 085	34 085	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 1 Tartu	1113 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	1456 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	995 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	1264 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	681 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	1487 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	1469 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	1193 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	1317 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	639 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	1264 EUR
Anne 45 - 2 Tartu	1262 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	1420 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1048 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	1533 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	609 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	1367 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	1468 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	1096 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	1450 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1019 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	1480 EUR
Anne 45 - 3 Tartu	669 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	1774 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	945 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	1326 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	796 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	1389 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	1627 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	1013 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	1384 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	734 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	1616 EUR
Anne 45 - 4 Tartu	1383 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	1505 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	892 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	1338 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	734 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	1650 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	1616 EUR
Anne 45 - 5 Tartu	1517 EUR
Anne 45 - 6 Tartu	1304 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 7 Tartu	1248 EUR
Anne 45 - 8 Tartu	674 EUR
Anne 45 - 9 Tartu	1270 EUR
Kokku:	55034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR HOLLO	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56900729
E-posti aadress	annetorn@gmail.com