

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tartu linn, Anne tn 89 korteriühistu

**registrikood:** 80087340

**e-posti aadress:** 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.        | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

2020.aastal hooldus-ja remonditasusid 35 355 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 216 eurot pangaintresse 2 euro.

2019.aastast oli ühistul sihtotstarbeliste tasude jääk 9 369 eurot.

2020. aastal toimus soojasõlme remont.

Halduseks kulus 5262, hoolduseks 3638 eurot, tööjõukulu 4423 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasude jääk 659 eurot, mis lisandub remondifondi, seega on remondifondi jääk remonttöödeks 29 319 eurot.

Ühistu juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt parandada oma liikmete kaasomandi korrasolekut ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

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                                         | 36 001        | 11 771        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 142         | 11 085        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>44 143</b> | <b>22 856</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>44 143</b> | <b>22 856</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 824         | 8 487         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 319        | 9 369         | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>39 143</b> | <b>17 856</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>39 143</b> | <b>17 856</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 000         | 5 000         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 000</b>  | <b>5 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>44 143</b> | <b>22 856</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 405         | 55 797         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 216            | 240            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 621</b>  | <b>56 037</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 300         | -43 082        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 900         | -8 708         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -4 423         | -4 249         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 623</b> | <b>-56 039</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2</b>      | <b>-2</b>      |         |
| Intressikulud                                              | 2              | 2              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 82 436        | 82 717         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -53 773       | -98 120        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 435        | -4 247         |         |
| Laekunud intressid                               | 2             | 2              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>24 230</b> | <b>-19 648</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>24 230</b> | <b>-19 648</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 11 771        | 31 419         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>24 230</b> | <b>-19 648</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 36 001        | 11 771         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                      | Kokku netovara |
|--------------------|------------------------------------------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 5 000                                                | 5 000          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                    | 0              |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 000                                                | 5 000          |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                    | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 000                                                | 5 000          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Anne 89.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2020.a. kuni

31.12.2020.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

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 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. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasud ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

### 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.

### Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 120           | 193           |
| Pangakontol       | 35 881        | 11 578        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>36 001</b> | <b>11 771</b> |



Sularaha kassas on inventeeritud. Arvelduskonto on võrreldud panga andmetega.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 341         | 2 341          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 341         | 2 341          |
| Muud nõuded                       | 5 589         | 5 589          |
| Ettemaksed                        | 212           | 212            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 212           | 212            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 142</b>  | <b>8 142</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 647         | 5 647          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 647         | 5 647          |
| Muud nõuded                       | 5 227         | 5 227          |
| Ettemaksed                        | 211           | 211            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 211           | 211            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 085</b> | <b>11 085</b>  |

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                           | 65         | 69         |
| Sotsiaalmaks                                  | 109        | 116        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>182</b> | <b>193</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 623        | 5 623          | 6       |
| Maksuvõlad                       | 182          | 182            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 4 019        | 4 019          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 019        | 4 019          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 824</b> | <b>9 824</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 358        | 5 358          | 6       |
| Maksuvõlad                       | 193          | 193            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 2 936        | 2 936          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 936        | 2 936          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 487</b> | <b>8 487</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 4 619        | 4 236        |
| Tartu Veevärk                  | 706          | 773          |
| Ragn-Sells                     | 264          | 217          |
| Eesti Energia                  | 34           | 35           |
| Muud tarnijad                  | 0            | 97           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 623</b> | <b>5 358</b> |

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 105        | 13 764        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 2 300         | 22 603        |
| Rem.fondi jäägist                    | 0             | 19 430        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 405</b> | <b>55 797</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 5 262        | 5 262        |
| Regulaarnehooldus                      | 1 117        | 1 117        |
| Üldelekter                             | 358          | 378          |
| Tehnohooldus                           | 647          | 602          |
| Majandamisekulu                        | 1 516        | 1 349        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 900</b> | <b>8 708</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 306        | 3 176        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 117        | 1 073        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 423</b> | <b>4 249</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ühistus on 58 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

## Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.

|                     | 2020  | 2019  | 2018  |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Soojusenergia       | 31439 | 33750 | 36360 |
| Vesi-kanalisatsioon | 8548  | 8955  | 9034  |
| Prügivedu           | 2850  | 2813  | 2265  |
| Kokku               | 42837 | 45518 | 47659 |

## Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

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

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 2018.a. jääk         | 28798  |
| lisandus rem.fondist | 22603  |
| lisandus hooldusest  | 1049   |
| kulutati             | -43082 |
| 2019.a. jääk         | 9369   |
| lisandus rem.fondist | 21591  |
| lisandus hooldusest  | 659    |
| kulutati             | -2300  |
| 2020.a. jääk         | 29319  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1670 EUR        |
| 2            | 783 EUR         |
| 3            | 1485 EUR        |
| 4            | 1398 EUR        |
| 5            | 752 EUR         |
| 6            | 1650 EUR        |
| 7            | 1441 EUR        |
| 8            | 667 EUR         |
| 9            | 1647 EUR        |
| 10           | 1411 EUR        |
| 11           | 896 EUR         |
| 12           | 1739 EUR        |
| 13           | 1830 EUR        |
| 14           | 756 EUR         |
| 15           | 1783 EUR        |
| 16           | 1357 EUR        |
| 17           | 1024 EUR        |
| 18           | 1263 EUR        |
| 19           | 1907 EUR        |
| 20           | 962 EUR         |
| 21           | 1639 EUR        |
| 22           | 1426 EUR        |
| 23           | 936 EUR         |
| 24           | 1291 EUR        |
| 25           | 1545 EUR        |
| 26           | 898 EUR         |
| 27           | 1807 EUR        |
| 28           | 1418 EUR        |
| 29           | 1145 EUR        |
| 30           | 1612 EUR        |
| 31           | 1669 EUR        |
| 32           | 1224 EUR        |
| 33           | 1310 EUR        |
| 34           | 1417 EUR        |
| 35           | 981 EUR         |
| 36           | 1395 EUR        |
| 37           | 1612 EUR        |
| 38           | 1031 EUR        |
| 39           | 1326 EUR        |
| 40           | 1555 EUR        |
| 41           | 1590 EUR        |
| 42           | 1494 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1643 EUR         |
| 44            | 1133 EUR         |
| 45            | 1511 EUR         |
| 46            | 1237 EUR         |
| 47            | 909 EUR          |
| 48            | 1037 EUR         |
| 49            | 1193 EUR         |
| 50            | 1231 EUR         |
| 51            | 1077 EUR         |
| 52            | 1090 EUR         |
| 53            | 912 EUR          |
| 54            | 1115 EUR         |
| 55            | 1240 EUR         |
| 56            | 1309 EUR         |
| 57            | 1314 EUR         |
| 58            | 715 EUR          |
| 58A           | 477 EUR          |
| 59            | 953 EUR          |
| 60            | 991 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>77829 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Tartu linn, Anne tn 89 korteriühistu (registrikood: 80087340) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN MIRKA         | Juhatuse liige     | 01.07.2021           |

**Sidevahendid**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| E-posti aadress | <b>kaldatare@gmail.com</b> |