

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- väiksemaid hooldustöid
- kanalisatsioonitorustiku renoveerimine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2020 seisuga oli Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 pangakontodel 13 050.03 €, sellest 12 269.57 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 050	9 007
Nõuded ja ettemaksed	5 458	6 352
Kokku käibevarad	18 508	15 359
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	37 440	39 596
Kokku põhivarad	37 440	39 596
Kokku varad	55 948	54 955
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 198	2 160
Võlad ja ettemaksed	193	376
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 270	8 976
Kokku lühiajalised kohustised	14 661	11 512
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 440	39 596
Kokku pikaajalised kohustised	37 440	39 596
Kokku kohustised	52 101	51 108
Netovara		
Reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 930	569
Aruandeaasta tulem	0	1 361
Kokku netovara	3 847	3 847
Kokku kohustised ja netovara	55 948	54 955

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 154	1 832
Muud tulud	758	2 063
Kokku tulud	6 912	3 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 529	-1 055
Mitmesugused tegevuskulud	-2 359	-944
Muud kulud	0	-22
Kokku kulud	-5 888	-2 021
Põhitegevuse tulem	1 024	1 874
Intressikulud	-1 024	-513
Aruandeaasta tulem	0	1 361

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 024	1 874
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	893	-1 306
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-183	143
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 474	5 111
Kokku rahavood põhitegevusest	7 208	5 822
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	2 074
Laekunud intressid	0	1 217
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 291
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 141	-2 074
Makstud intressid	-1 024	-1 217
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 165	-3 291
Kokku rahavood	4 043	5 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 007	3 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 043	5 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 050	9 007

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 917	569	2 486
Aruandeaasta tulem		1 361	1 361
31.12.2019	1 917	1 930	3 847
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 917	1 930	3 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles 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.
KÜ Kroonuaia 62 Tartu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto LHV pangas	13 038	8 995
Arvelduskonto Swedbankis	12	12
Kokku raha	13 050	9 007

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 216	3 216		
Ostjatelt laekumata arved	3 216	3 216		
Muud nõuded	39 638	2 198	11 957	25 483
Laenunõuded	39 638	2 198	11 957	25 483
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 898	5 458	11 957	25 483

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 148	4 148		
Ostjatelt laekumata arved	4 148	4 148		
Muud nõuded	41 756	2 160	11 383	28 213
Laenunõuded	41 756	2 160	11 383	28 213
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 948	6 352	11 383	28 213

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	39 638	2 198	11 957	25 483	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	39 638	2 198	11 957	25 483			
Laenukohustised kokku	39 638	2 198	11 957	25 483			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015	41 756	2 160	11 383	28 213	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajalised laenud kokku	41 756	2 160	11 383	28 213			
Laenukohustised kokku	41 756	2 160	11 383	28 213			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	193	193
Kokku võlad ja ettemaksed	193	193

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	376	376
Kokku võlad ja ettemaksed	376	376

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulud viivistest	126	65
Muud	632	1 998
Kokku muud tulud	758	2 063

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	-248	-255
Remondi kulud	-3 281	-800
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 529	-1 055

Remondifondist tasuti:

Kindlustusmakseid 247.92€;

Elektrisüsteemi kontroll 72€;

Kanaliseerimisnõustiku renoveerimine 3208.80€.

Remondifondist tasutakse ka igakuiseid laenumakseid.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	-1 511	-631
Hoolduskulud	-573	-313
Heakorrasusud	-235	0
Muud	-40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 359	-944

Haldustasu:

Raamatupidamine-1166€

Põhikirja koostamine-345€

Hoolduskulud:

Reovee vedu-326€

Kotid, pirn, liim- 45.72€

Survepesu, kaamerauuring(kanaliseerimine)-201€

Heakord:

Korstna puhastus-186€

Muruniitmine-49.48€

Muud:

Tartu Korteriühistute liikmemaks-40€

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia 64-1	181 EUR
Kroonuaia 64-2	330 EUR
Kroonuaia 66-1	198 EUR
Kroonuaia 66a-1	182 EUR
Kroonuaia tn 62-1	2618 EUR
Kroonuaia tn 62-2	1151 EUR
Kroonuaia tn 62-3	1638 EUR
Kroonuaia tn 62-4A	1319 EUR
Kroonuaia tn 62-4	1567 EUR
Kroonuaia tn 62-5	2141 EUR
Kroonuaia tn 62-6	956 EUR
Kroonuaia tn 62-7	490 EUR
Kroonuaia tn 62-9	959 EUR
Kroonuaia tn 62-10	651 EUR
Kokku:	14381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2021

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	29.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7441109
Mobiiltelefon	+372 56629276
Mobiiltelefon	+372 53945308
E-posti aadress	mehis.rohtla@ut.ee