

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80443378

telefon: +372 53979898

e-posti aadress: janar226@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Kalevi tn 21 (edaspidi Ühistu) on asutatud jaanuar 2018 a.

Ühistul on 6 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 7213 eurot (2019.aastal 2058 eurot),
- kulud summas 1403 eurot (2019.aastal 2058 eurot),
- tulem summas -190 eurot (2019.aastal 0 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 8823 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5180 eurot, kasutati summas 6000 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 8003 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 886 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1076 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -190 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 794	9 936
Nõuded ja ettemaksed	703	578
Kokku käibevarad	9 497	10 514
Kokku varad	9 497	10 514
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	608	615
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 003	8 823
Kokku lühiajalised kohustised	8 611	9 438
Kokku kohustised	8 611	9 438
Netovara		
Reservkapital	1 076	1 076
Aruandeaasta tulem	-190	0
Kokku netovara	886	1 076
Kokku kohustised ja netovara	9 497	10 514

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 209	2 056
Muud tulud	4	2
Kokku tulud	7 213	2 058
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 000	-538
Mitmesugused tegevuskulud	-1 403	-1 520
Kokku kulud	-7 403	-2 058
Põhitegevuse tulem	-190	0
Aruandeaasta tulem	-190	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-190	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	-195
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-827	2 678
Muud rahavood põhitegevusest	0	-216
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 142	2 267
Kokku rahavood	-1 142	2 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 936	7 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 142	2 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 794	9 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 076	216	1 292
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-216	-216
31.12.2019	1 076	0	1 076
Aruandeaasta tulem		-190	-190
31.12.2020	1 076	-190	886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.
- Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	703	703
Ostjatelt laekumata arved	703	703
Kokku nõuded ja ettemaksed	703	703
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	578	578
Ostjatelt laekumata arved	578	578
Kokku nõuded ja ettemaksed	578	578

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliselt arveid 2020 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomani keel summas 113 eur. s.o. 15,9% nõuete kogusummast.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44	44
Saadud ettemaksed	564	564
Tulevaste perioodide tulud	533	533
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	608	608
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Saadud ettemaksed	579	579
Tulevaste perioodide tulud	532	532
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	615	615

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldustasu 101 eur.

* remondifond 432 eur.

kokku 533 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ekovir OÜ	24	16
Tartu Veevärk AS	20	20
Kokku võlad tarnijatele	44	36

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 450	3 315	-538	9 227
jaanuar 2020 fondid		-404		-404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 450	2 911	-538	8 823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 450	2 911	-538	8 823
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 823	5 180	-6 000	8 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 823	5 180	-6 000	8 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 823	5 180	-6 000	8 003

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	309
Haldustasu	1 209	1 209
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 000	538
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 209	2 056

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
viivised elanikelt	4	2
Kokku muud tulud	4	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	194	311
Halduskulu	1 209	1 209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 403	1 520

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	778 EUR
2	1129 EUR
3	1188 EUR
4	940 EUR
5	1554 EUR
6	1429 EUR
Kokku:	7018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2021

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80443378) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR PEKAREV	Juhatuse liige	17.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53979898
E-posti aadress	janar226@ut.ee