

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu

registrikood: 80006376

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu moodustati 1997.a. Korteriühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2020.a. suuremateks töödeks olid keldriuste paigaldamine ja mänguväljaku remont. Lisaks tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid. 2021.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2020. aastal oli KÜ-l Anne 28 üks töötajaid. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 2970.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korteriühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 318	60 951	2
Nõuded ja ettemaksed	33 530	32 465	3
Kokku käibevarad	101 848	93 416	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	324 513	345 361	3
Materiaalsed põhivarad	146	204	6
Kokku põhivarad	324 659	345 565	
Kokku varad	426 507	438 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 848	19 997	7
Võlad ja ettemaksed	7 168	6 299	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 391	63 737	9
Kokku lühiajalised kohustised	98 407	90 033	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	324 513	345 361	7
Kokku pikaajalised kohustised	324 513	345 361	
Kokku kohustised	422 920	435 394	
Netovara			
Reservkapital	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	426 507	438 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 382	56 597	10
Kokku tulud	62 382	56 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 694	-40 296	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 718	-14 168	12
Tööjõukulud	-2 970	-2 133	13
Kokku kulud	-62 382	-56 597	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	57	57	
Kokku korrigeerimised	57	57	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-214	420	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	870	-1 716	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 654	11 733	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 367	10 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 997	19 352	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 997	19 352	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 997	-19 352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 997	-19 352	
Kokku rahavood	7 367	10 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 951	50 457	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 367	10 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 318	60 951	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	3 587	0	3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomanike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisenä.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	68 318	60 951
Kokku raha	68 318	60 951

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 671	12 671			4
Ostjatelt laekumata arved	12 671	12 671			
Muud nõuded	345 372	20 859	116 190	208 323	5
Laenunõuded	345 361	20 848	116 190	208 323	
Viitlaekumised	11	11			
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 043	33 530	116 190	208 323	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 450	12 450			4
Ostjatelt laekumata arved	12 450	12 450			
Muud nõuded	365 376	20 015	112 040	233 321	5
Laenunõuded	365 358	19 997	112 040	233 321	
Viitlaekumised	18	18			
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 826	32 465	112 040	233 321	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	12 671	12 450
Nõuded ostjate vastu	60	153
Korteriomanikelt laekumata arved	12 611	12 297
Kokku nõuded ostjate vastu	12 671	12 450

* Nõuded ostjate vastu on AS Elisa Teleteenused ja AS STV esitatud elektriarved tähtajaga jaanuar 2021.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 10642.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020: 1969.-

KOKKU: 12611.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	345 361	20 848	116 190	208 323			
Pikaajaline laenuõue korteriomaniikele	345 361	20 848	116 190	208 323	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	11	11					
Viivised	11	11					
Kokku muud nõuded	345 372	20 859	116 190	208 323			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	365 358	19 997	112 040	233 321			
Pikaajaline laenuõue korteriomaniikele	365 358	19 997	112 040	233 321	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	18	18					
Viivised	18	18					
Kokku muud nõuded	365 376	20 015	112 040	233 321			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	574	70	644
Akumuleeritud kulum	-313	-70	-383
Jääkmaksumus	261	0	261
Amortisatsioonikulu	-57		-57
31.12.2019			
Soetusmaksumus	574	0	574
Akumuleeritud kulum	-370	0	-370
Jääkmaksumus	204	0	204
Amortisatsioonikulu	-58		-58
31.12.2020			
Soetusmaksumus	574	0	574
Akumuleeritud kulum	-428	0	-428
Jääkmaksumus	146	0	146

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	345 361	20 848	116 190	208 323	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	345 361	20 848	116 190	208 323			
Laenukohustised kokku	345 361	20 848	116 190	208 323			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	365 358	19 997	112 040	233 321	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	365 358	19 997	112 040	233 321			
Laenukohustised kokku	365 358	19 997	112 040	233 321			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 168	7 168
Kokku võlad ja ettemaksed	7 168	7 168
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 299	6 299
Kokku võlad ja ettemaksed	6 299	6 299

* Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2021

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 004	52 029	-40 296	63 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 004	52 029	-40 296	63 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 004	52 029	-40 296	63 737
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 737	51 348	-44 694	70 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 737	51 348	-44 694	70 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 737	51 348	-44 694	70 391

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 688	16 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 628	7 230
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 382	56 597

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 064	7 230
Hooldustööd	564	0
Laenu põhiosa	19 997	19 352
Laenu intress	13 069	13 714
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 694	40 296

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Maja hooldustööd	3 643	1 856
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	32	33
Liikmemaks	80	80
Ruumide üür	0	0
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	661	691
Põhivara kulum	58	57
Sisekoristusteenus	3 624	3 312
Väliskoristusteenus	194	1 674
Kaastundeavaldus	0	130
Riigilõiv	51	0
Maksekäsu kiirmenetluse avalduse koostamine	40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 718	14 168

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 220	1 594
Sotsiaalmaksud	750	539
Kokku tööjõukulud	2 970	2 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	119136 EUR
Kokku:	119136 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu (registrikood: 80006376) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	28.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee