

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80012460

telefon: +372 5056799

e-posti aadress: kypepleri5@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Pepleri 5 korteriühistu korralisel üldkoosolekul, mis toimus 29 juulil kinnitati 2019.a. aruanne, valiti uus juhatus, kinnitati 2021.a. majanduskava, valiti revident. 1. septembrist sõlmiti haldusteenuse leping Lepa Projekt OÜ-ga.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 11 900 eurot ja kulud olid 11 528 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2020.a. majanduskavale ja üldkoosoleku otsustele.

Aasta jooksul tehtud remondi- ja hooldustööd: 2450 € sh

- tehniline konsultatsioon toetuse taotluse esitamiseks 1100 €
- küttesüsteemi avariilised remonttööd 929 €
- soojussõlme hooldus 277 €
- heakorrateenusega seotud kulud 144 €

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 17 280 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korterimandi suurusele, korterimandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 351	21 117	
Nõuded ja ettemaksed	2 567	3 421	2
Kokku käibevarad	36 918	24 538	
Kokku varad	36 918	24 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 198	3 280	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 236	14 147	
Kokku lühiajalised kohustised	29 434	17 427	
Kokku kohustised	29 434	17 427	
Netovara			
Reservkapital	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 877	3 830	
Aruandeaasta tulem	373	47	
Kokku netovara	7 484	7 111	
Kokku kohustised ja netovara	36 918	24 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 895	26 967	7
Muud tulud	3	5	8
Kokku tulud	11 898	26 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 100	-16 126	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 534	-5 043	10
Tööjõukulud	-4 894	-5 758	11
Kokku kulud	-11 528	-26 927	
Põhitegevuse tulem	370	45	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	373	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 165	28 279
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 751	-38 857
Väljamaksed töötajatele	-5 331	-5 747
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 189	13 610
Muud rahavood põhitegevusest	960	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 234	-2 713
Kokku rahavood	13 234	-2 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 117	23 830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 234	-2 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 351	21 117

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 234	3 830	7 064
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2019	3 234	3 877	7 111
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2020	3 234	4 250	7 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid 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

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 451	2 451	
Ostjatelt laekumata arved	2 451	2 451	3
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	2 567	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 337	3 337	
Ostjatelt laekumata arved	3 337	3 337	3
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 421	3 421	

*Ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 451	3 337
Korteriomanikelt laekumata arved	2 376	2 302
Muude ostjate laekumata arved	75	1 035
Kokku nõuded ostjate vastu	2 451	3 337

2020

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2021 2376 €

Korteriühistul võlglast ei olnud.

* Muude ostjate laekumata arved:

1) Garaaži rendi arve 75 €

2019

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2020 2283 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 19 €

* Muude ostjate laekumata arved:

1) Garaaži rendi arve 75 €

2) Ventilatsiooni lisatöö arve 50% vastavalt kokkuleppele 960 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	73
Sotsiaalmaks	75	122
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	200

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 786	2 786	
Võlad töövõtjatele	78	78	
Maksuvõlad	126	126	4
Muud võlad	46	46	
Muud viitvõlad	46	46	
Saadud ettemaksed	162	162	
Muud saadud ettemaksed	162	162	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 198	3 198	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 520	2 520	
Võlad töövõtjatele	299	299	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	260	260	
Muud viitvõlad	260	260	
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 280	3 280	

2020

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris 2021.a.

*Muud viitvõlad:

1) arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 45 €

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 161 €

2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 €

2019

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad:

1) arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt 205 €

2) aruandvale isikule maksmata arve materjalide eest 55€

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 0,35 €

2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 0,41 €

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 970	13 453	-16 126	8 297
Remondifond (garaaž)	4 650	1 200	0	5 850
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 620	14 653	-16 126	14 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 620	14 653	-16 126	14 147
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 297	11 997	-1 100	19 194
Remondifond (garaaž)	5 850	1 192	0	7 042
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 147	13 189	-1 100	26 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 147	13 189	-1 100	26 236

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 837	9 838
Sisekoristus	538	538
Muud teenused	420	465
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 100	16 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 895	26 967

2020

*Muud teenused:

- 1) küttekulu arvestusteenus 413 €
- 2) võtme valmistamine 7 €

2019

*Muud teenused:

- 1) küttekulu arvestusteenus 405 €
- 2) seadmete paigaldus, montaaž korteris 60 €

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	5
Kokku muud tulud	3	5

*Trahvid, viivised, hüvitised on viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tehniline konsultatsioon	-1 100	-280
Muud	0	-15 846
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 100	-16 126

2020

*Tehniline konsultatsioon:

- 1) rekonstrueerimise toetuse taotluse esitamiseks 300 €
- 2) juriidiliste kulude katteks 800 €

2019

*Muud kulud:

- 1) projekteerimisleping 13926 €
- 2) äripinna ventilatsiooni lisatöö 1920 €

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-1 217	-1 460
Elektrienergia	-1 217	-1 460
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	-7
Hoolduskulud	-1 350	-1 203
Halduskulud	-960	0
Raamatupidamisteenus	-881	-881
Elamu kindlustus	-497	-511
Majanduskulud	-33	-273
EKÜL liikmemaks	-121	-118
Panga teenustasud	-48	-48
Sidekulud	0	-77
Muud	-420	-465
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 534	-5 043

2020

*Muud kulud:

- 1) küttekulu individuaalne arvestamine 413 €
- 2) korterile määratud võtme valmistamine 7 €

2019

*Muud kulud:

- 1) küttekulu individuaalne arvestamine 405 €
- 2) seadmete paigaldus, montaaž korteris 60 €

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-3 671	-4 320
Sotsiaalmaksud	-1 223	-1 438
Kokku tööjõukulud	-4 894	-5 758

*Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 040	1 695

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba.

On toimunud teenuse müük (garaaži rent) 300 €.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Küttegaas (sh gaasipliidid)	30233 m3	14082,62	14082,74	0,12
Vesi ja kanalisatsioon	1081 m3	2200,05	2200,87	0,82
Prügivedu		997,42	997,00	-0,42
KOKKU		17280,09	17280,61	0,52

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 5-1	1524 EUR
Pepleri 5-2	989 EUR
Pepleri 5-3	1206 EUR
Pepleri 5-4	1260 EUR
Pepleri 5-5	1148 EUR
Pepleri 5-6	986 EUR
Pepleri 5-7	1549 EUR
Pepleri 5-8	1097 EUR
Pepleri 5-9	799 EUR
Pepleri 5-10	1511 EUR
Pepleri 5-11	1555 EUR
Pepleri 5-12	1258 EUR
Pepleri 5-13	1056 EUR
Pepleri 5-14	1430 EUR
Pepleri 5-15	1220 EUR
Pepleri 5-16	1257 EUR
Pepleri 5-17	1732 EUR
Pepleri 5-18	1109 EUR
Pepleri 5-19	1284 EUR
Pepleri 5-20	1530 EUR
Pepleri 5-21	871 EUR
Pepleri 5-22	1065 EUR
Pepleri 5-23	1405 EUR
Pepleri 5-24	639 EUR
Pepleri 5-25	1408 EUR
Pepleri 5-26	1683 EUR
Pepleri 5-27	647 EUR
Pepleri 5-28	755 EUR
Pepleri 5-29	6393 EUR
Kokku:	40366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	11.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056799
E-posti aadress	kypepleri5@gmail.com