

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu

registrikood: 80016742

telefon: +372 5078077

e-posti aadress: timuti11yhistu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Timuti 11 on mittetulundusühistu, mille põhieesmärkideks on oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamine ja teenuste osutamine (EMTAK 68321- Hoonete ja üürimajade haldus). Korteriühistul on 24 liiget, üldpinnaga 1308 ruutmeetrit.

Juunis 2013 on sõlmitud SWEDBANK AS-ga laenuleping summas 250 250 eurot. Laenu kasutamise otstarve: korterelamu renoveerimine. Pangalaenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.05.2033. 31.12.2020 seisuga on laenu põhiosa jääk 156 963 eurot.

2020. majandusaastal töötasid ei makstud.

KÜ Timuti 11 juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel seaduses ettenähtust erinevaid hüvitisi ei maksta.

2021. majandusaastal kavatseb ühistu jätkata oma põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 571	16 737	2
Nõuded ja ettemaksed	15 573	15 415	3
Kokku käibevarad	37 144	32 152	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	146 641	156 962	3
Materiaalsed põhivarad	14 145	18 335	4
Kokku põhivarad	160 786	175 297	
Kokku varad	197 930	207 449	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 322	9 960	5
Võlad ja ettemaksed	1 415	1 279	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 737	11 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 641	156 963	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 397	9 843	7
Kokku pikaajalised kohustised	158 038	166 806	
Kokku kohustised	169 775	178 045	
Netovara			
Reservkapital	837	837	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 567	24 818	
Aruandeaasta tulem	-1 249	3 749	
Kokku netovara	28 155	29 404	
Kokku kohustised ja netovara	197 930	207 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 531	14 713	8
Tulu ettevõtlusest	0	1 150	
Kokku tulud	12 531	15 863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 580	-5 899	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 012	-3 604	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 190	-2 614	4
Kokku kulud	-13 782	-12 117	
Põhitegevuse tulem	-1 251	3 746	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-1 249	3 749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 710	6 896
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 150
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 542	-3 535
Muud rahavood põhitegevusest	112	123
Kokku rahavood põhitegevusest	3 280	4 634
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-20 945
Antud laenude tagasimaksed	11 514	11 492
Laekunud intressid	5 580	5 899
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 094	-3 554
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 960	-9 640
Makstud intressid	-5 580	-5 899
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 540	-15 539
Kokku rahavood	4 834	-14 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 737	31 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 834	-14 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 571	16 737

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	837	24 818	25 655
Aruandeaasta tulem		3 749	3 749
31.12.2019	837	28 567	29 404
Aruandeaasta tulem		-1 249	-1 249
31.12.2020	837	27 318	28 155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Timuti 11 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja Raamatupidamise Toimkonna juhendit 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kantakse aruandeperioodil kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	5 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Kui materiaalne põhivara soetatakse ühistu liikmete sihtfinantseerimise abil, võetakse materiaalne põhivara arvele tema soetusmaksumuses, mida amortiseeritakse jooksva perioodil ühistu liikmetelt kogutud põhivara sihtfinantseerimise summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavaid hooldustasusid ja muid mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille eest neid on tasutud. Kasutamata hooldustasusid kajastatakse aruandeperioodi tulemi real. Remonditasusid ja muid sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Kuni tuluna

kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud sihtotstarbelisi tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid kajastatakse tuluna, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Sihtfinantseerimise kajastamiseks kasutatakse brutomeetodit.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

- juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- eelpool loetletud isikutega seotud ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	21 571	16 737
Kokku raha	21 571	16 737

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	5 108	5 108		
Ostjatelt laekumata arved	5 108	5 108		
Muud nõuded	156 963	10 322	57 247	89 394
Laenunõuded	156 963	10 322	57 247	89 394
Ettemaksed	143	143		
Tulevaste perioodide kulud	143	143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 214	15 573	57 247	89 394
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 309	5 309		
Ostjatelt laekumata arved	5 309	5 309		
Muud nõuded	166 922	9 960	55 320	101 642
Laenunõuded	166 922	9 960	55 320	101 642
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 377	15 415	55 320	101 642

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	20 949	20 949
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	20 949	20 949
Amortisatsioonikulu	-2 614	-2 614
31.12.2019		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-2 614	-2 614
Jääkmaksumus	18 335	18 335
Amortisatsioonikulu	-4 190	-4 190
31.12.2020		
Soetusmaksumus	20 949	20 949
Akumuleeritud kulum	-6 804	-6 804
Jääkmaksumus	14 145	14 145

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	156 963	10 322	57 247	89 394	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	156 963	10 322	57 247	89 394			
Laenukohustised kokku	156 963	10 322	57 247	89 394			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	166 923	9 960	55 320	101 643	3,38%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	166 923	9 960	55 320	101 643			
Laenukohustised kokku	166 923	9 960	55 320	101 643			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 415	1 415
Kokku võlad ja ettemaksed	1 415	1 415
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 279	1 279
Kokku võlad ja ettemaksed	1 279	1 279

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kogutud investeerimislaen	8 289	11 194	-9 640	0	9 843
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 289	11 194	-9 640	0	9 843
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifond	2 034	0	0	-2 034	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 034	0	0	-2 034	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 323	11 194	-9 640	-2 034	9 843
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kogutud investeerimislaen	9 843	11 514	-9 960		11 397
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 843	11 514	-9 960		11 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 843	11 514	-9 960		11 397

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 215	6 020
Varakindlustus	377	377
Vee ja kütte arvestusteenus	359	383
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 034
Saadud laenu intressid	5 580	5 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 531	14 713

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangalaenu intresside tasumiseks	5 580	5 899
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 580	5 899

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Veevarustusteenused	318	383
Mitmesugused bürookulud	96	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Jooksvad hoolduskulud	2 200	1 881
Raamatupidamisteenus	975	975
Pangateenus	21	20
Inventar	61	0
Varakindlustus	334	338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 012	3 604

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatav teenus	2020	2019
soojusenergia/gaas (eur)	4888	4918
elekter (eur)	455	556
vesi-kanalisatsioon (eur)	2776	3161
prügivedu (eur)	563	525
KOKKU	8682	9160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Timuti 11-1	1438 EUR
Timuti 11-2	1123 EUR
Timuti 11-3	1802 EUR
Timuti 11-4	1141 EUR
Timuti 11-5	718 EUR
Timuti 11-6	1221 EUR
Timuti 11-7	1798 EUR
Timuti 11-8	903 EUR
Timuti 11-9	1443 EUR
Timuti 11-10	1168 EUR
Timuti 11-11	1559 EUR
Timuti 11-12	1459 EUR
Timuti 11-13	1533 EUR
Timuti 11-14	1371 EUR
Timuti 11-15	1589 EUR
Timuti 11-16	1187 EUR
Timuti 11-17	1513 EUR
Timuti 11-18	1216 EUR
Timuti 11-19	1663 EUR
Timuti 11-20	1141 EUR
Timuti 11-21	1534 EUR
Timuti 11-22	1201 EUR
Timuti 11-23	1510 EUR
Timuti 11-24	1295 EUR
Kokku:	32526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tartu linn, Timuti tn 11 korteriühistu (registrikood: 80016742) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS REINULA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078077
E-posti aadress	timuti11yhistu@gmail.com